



## 1.6 ASPECTOS INSTITUCIONAIS

### 1.6.1 LEGISLAÇÃO

#### 1.6.1.1 LEI ORGÂNICA DE CAMBÉ

Na Lei Orgânica (LOM) encontramos referências sobre a política urbana, plano diretor e demais políticas setoriais. Entre outras temáticas que afirmam as atribuições municipais, e que têm direcionamento sobre as políticas públicas, destacam-se:

Art.38. Parágrafo Único. São leis *complementares* (grifo nosso), dentre outras previstas nesta lei Orgânica:

- I –
- II –
- III –
- IV – Plano Diretor do Município.

Art. 91. Os atos administrativos de competência do Prefeito devem ser expedidos com obediência às seguintes normas:

[...]

h) medidas de execução do plano diretor de desenvolvimento integrado do Município;

A LOM faz menção a um “Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado”, sendo que essa denominação não é contemplada na legislação federal, em especial, na Constituição e no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (que fala em “Plano Diretor”). Plano Diretor, consagrado no Estatuto da Cidade, e Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado são conceitos bastante distintos. Basta citar que o primeiro tem o foco no cumprimento da função social da propriedade urbana, fato que não é, conceitualmente, levada em consideração no segundo. O termo “Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado” é próprio de períodos anteriores ao Estatuto de Cidade.

De outra sorte, na Lei Orgânica encontramos outras questões fundamentais em relação ao Plano Diretor:

Art. 185. Parágrafo único. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências da ordenação da cidade, expressa no plano diretor e compatibilizada à política urbana.

Art. 186. O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do plano diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município.

Art. 187. O Município, em consonância com a sua política urbana e segundo o disposto em seu plano diretor, deverá:



- I – Ampliar progressivamente a responsabilidade local pela prestação de serviços de saneamento básico;
- II – Executar programas de saneamento em áreas pobres atendendo a população de baixa renda, com soluções adequadas e de baixo custo para o abastecimento de água e esgoto sanitário;
- III – executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
- IV levar à prática, pelas autoridades competentes, tarifas sociais para os serviços de água.

Art. 184. A política urbana a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal terá por objetivo o plano desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar dos seus habitantes, em consonância com a política social e econômica do Município.

Art. 185, Parágrafo único. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências da ordenação da cidade, expressa no plano diretor e compatibilizada à política urbana.

### **1.6.1.2 LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ**

A Lei Complementar nº 014/2008 trata do Plano Diretor Municipal-2008. Está organizada em 142 artigos e 3 anexos, com a seguinte estrutura:

Capítulo I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Capítulo II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Capítulo IV – DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, ESTRATÉGIAS E POLÍTICAS

SEÇÃO I – DOS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

SEÇÃO II – DAS ESTRATÉGIAS

SEÇÃO III – ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA E MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO IV – ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO DESCENTRALIZADO

SEÇÃO V – ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO VI – ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DAS COMUNIDADES RURAIS

SEÇÃO VII – ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

SEÇÃO VIII – ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO HUMANA, CULTURAL E DE APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

SEÇÃO IX – ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

SEÇÃO X – ESTRATÉGIA DE FINANCIAMENTO DAS CIDADES

SEÇÃO XI – ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA



## SEÇÃO XII – ESTRATÉGI DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA E GESTÃO DEMOCRÁTICA

### Capítulo V – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### SEÇÃO I – DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

#### SEÇÃO II – DAS MACROZONAS

#### SEÇÃO III – DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

#### SEÇÃO IV – DA MACROZONA AMBIENTAL URBANA

#### SEÇÃO V – DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

### Capítulo VI – DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

#### SEÇÃO I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

#### SEÇÃO I - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

#### SEÇÃO III - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU PROGRESSIVO

#### SEÇÃO IV – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

#### SEÇÃO V – DO DIREITO DE PREEMPAÇÃO

#### SEÇÃO VI – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

#### SEÇÃO VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

#### SEÇÃO VIII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

#### SEÇÃO IX – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Capítulo VII – DA INSTITUIÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### Capítulo VIII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### SEÇÃO I - DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES

### Capítulo IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A respeito da Lei nº 014/2008, cabe alguns destaques.

1) O Plano Diretor de Cambé estabelece as seguintes estratégias e respectivas políticas:

#### **I - Estratégia de macro estruturação viária e mobilidade urbana.**

- I - Política de estruturação viária;
- II - Política de mobilidade nas estradas rurais;
- III - Política de sinalização viária urbana e rural;
- IV - Política de acessibilidade de calçadas;
- V - Política de estruturação do transporte coletivo;
- VI - Política de implantação de ciclovias;
- VII - política de incentivo às modalidades alternativas do transporte;



**II - Estratégia de organização territorial e desenvolvimento descentralizado;**

**III - Estratégia de qualificação ambiental;**

- I - Política de gerenciamento de bacias hidrográficas;
- II - Política de gerenciamento de resíduos sólidos e líquidos;
- III - Política de requalificação ambiental dos córregos urbanos;

**IV - Estratégia de desenvolvimento das comunidades rurais;**

- I - Política de apoio e incentivo ao pequeno agricultor;
- II - Política de integração entre culturas e etnias;
- III - Política de reestruturação das comunidades rurais.

**V - Estratégia de promoção do direito à cidade;**

- I - Política de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II - Política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizadas;
- III - Política de produção habitacional de interesse social;
- IV - Política de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares;
- V - Política de acessibilidade universal aos espaços de convívio social;

**VI Estratégia de promoção humana e aproveitamento dos espaços e equipamentos públicos;**

- I – - Política de revitalização dos espaços urbanos estratégicos
- II - Política de resgate do patrimônio cultura;
- III - Política de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais;

**VII - Estratégia de desenvolvimento sócio-econômico (sic);**

**VIII - Estratégia de financiamento da cidade;**

**IX - Estratégia de integração metropolitana;**

**X - Estratégia de reestruturação administrativa e gestão democrática**

- I - Política de planejamento e gestão democrática;
- II - Política de reestruturação administrativa;
- III - Política de incentivo à participação comunitária na gestão pública;
- IV - Política de aplicação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
- V - Política de implantação de sistema de informações geográficas e cadastro multifinalitário;



No que diz respeito à Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, cujo foco é garantir a função social da propriedade, percebe-se que estão contempladas na legislação municipal:

O **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios** é indicado nos artigos 92 a 98. Não estão estabelecidos os critérios para a aplicação do instrumento. Em vez disso, a Lei do Plano Diretor-2008 remete a uma lei específica onde poderá ser exigido o parcelamento compulsório dos seguintes imóveis:

- lotes 86B2, 88 F, 83, 83 A, 83C86D remanescente, 89H, 84, 84A Remanescente, 35A, 35D, 35E, 88G, 88F 86A6, 78 e 115A todos da Gleba Cambé;
- lotes 115A e 115B, da Gleba Cafezal

No tocante à edificação compulsória, a lei municipal específica determinaria como de *edificação compulsória* todos os lotes urbanos não edificados na data de publicação da Lei do Plano Diretor-2008, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessitasse de área edificada.

O artigo 97 é taxativo ao estabelecer que “lei específica poderá determinar de utilização compulsória os seguintes imóveis: lote 20/20A/20D/20E, da Gleba Patrimônio Cambé, sito à rua Pedro Alvares Cabral, Centro.” Essa prerrogativa não foi utilizada.

O **IPTU Progressivo no tempo** é tratado no artigo 100, para os casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. O valor a ser aplicado a cada ano seria fixado em Lei Municipal, caso o município tivesse adotado o instrumento, o que não o fez.

No artigo 99 é tratado o **Consórcio Imobiliário**, onde se lê: “O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel”. Tendo em vista que o Parcelamento, Edificação ou Edificação Compulsórios não foi regulamentado, o Consórcio Imobiliário, tal como previsto, também não foi implantado.

A **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública** está estabelecido no artigo 101. Assim como o IPTU Progressivo, devido a não regulamentação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, a desapropriação em questão também deixou de ser aplicada.

O artigo 102 trata do **Direito de Preempção**. No artigo 104 o instrumento seria, acompanhando o Estatuto da Cidade, exercido com a finalidade de adquirir áreas para regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamento urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e, por fim, para proteção de áreas de interesse



histórico, cultural ou paisagístico. O instrumento não foi utilizado desde a aprovação do Plano Diretor - 2008

A **Outorga Onerosa do Direito de Construir** é tratada na seção VI. A Lei do Plano Diretor remete a questão para a Lei nº. 2.196/2008, de 19 de junho de 2008, que trata do Uso e Ocupação do Solo Urbano. Ela permite a Outorga em todo “o território do município” (sic)

A contrapartida financeira do proprietário será calculada com base na seguinte equação: (incluído pela Lei nº2.720/2015).

$$CF = F \times (\text{Sexc.} / \text{CAb})$$

Onde:

CF = contrapartida Financeira

F = valor venal do metro quadrado do imóvel

Sexc = área acima do coeficiente de aproveitamento básico que pretende construir

CAb = Coeficiente de Aproveitamento básico

O valor venal do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do imóvel seria dado pela planta de valores da Prefeitura Municipal de Cambé. (incluído pela Lei nº2.720/2015).

A Lei do Plano Diretor-2008 direciona os recursos auferidos com a Outorga Onerosa assim como com o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios para o Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé (FDUC) que, por sua vez, não veio a ser regulamentado.

As **Operações Urbanas Consorciadas** são tratadas no Capítulo VII, mas o instrumento ficou na dependência de lei específica após a aprovação do Plano Diretor-2008. Lei essa que não foi instituída.

A **Transferência do Direito de Construir**, segundo o PD-2008, poderia ser exercida quando o imóvel fosse considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

No entanto, assim como os instrumentos retro citados, a Transferência do Direito de Construir também não foi aplicada.

O instrumento mais utilizado em Cambé foi o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, tratado no Capítulo VI, seção IX. Ele aplica-se

- I - alteração da legislação do perímetro urbano;
- II - para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- III - para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV - para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e



subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;

- V - construção de conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades;
- VI - nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII - outros casos, por solicitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

O EIV também é exigido para quaisquer novos loteamentos. Essa obrigatoriedade consta da Lei de Parcelamento do Uso do Solo do município e tem auxiliado a Secretaria Municipal de Planejamento na tomada de decisões sobre medidas mitigatórias e compensatórias em relação aos impactos advindos dos mesmos.

O artigo 124 institui o **Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé – FDUC**, a ser administrado pela Secretaria Municipal de Planejamento, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas “ no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município” (sic), Destina-se:

- I - para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em zonas de proteção ambiental e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor;
- II - para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas;
- III - para cobrir despesas e investimentos referentes a produção de habitação de interesse social.

Apesar pela lei do PD-2008 o FDUC jamais foi regulamentado.

A gestão das políticas públicas é tratada a partir do artigo 130 e seguintes. O artigo 130 cria o **Sistema Municipal de Planejamento – SMP**, estruturado com os seguintes órgãos:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;
- II - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

O artigo define quem participa do Sistema, mas não os seus instrumentos. Por exemplo, os instrumentos de democratização da Gestão Municipal, o Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor, o Sistema de Informações (como ele deve ser operacionalizado). Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (sic) coordenar e gerir o planejamento urbano do Município.

Apesar de criado no corpo da Lei do Plano Diretor-2008, o sistema gerencial e informativo não foi implementado.

O artigo 133 institui o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**, de caráter permanente, consultivo e deliberativo. É composto por membros nomeados pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida uma renomeação.

Conforme informações da Administração Pública municipal o Conselho reuniu-se desde que foi criado para deliberar sobre matérias que dizem respeito ao Plano. No entanto, sua composição está em desacordo com a orientação da legislação vigente.



Por fim, cabe destaque o artigo 139: “A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 03 (três) audiências públicas”.

### 1.6.1.3 ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

A Lei Municipal nº 2.196/2008, de 19 de junho de 2008, trata das questões relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo Urbano no distrito sede. Originalmente com 46 artigos, ela cria 3 categorias de usos

- residencial, subdividido em unifamiliar, multifamiliar, multifamiliar horizontal e multifamiliar vertical.
- comercial/serviços, subdividido em: vicinal, geral, especial do tipo A, especial do tipo B, especial do tipo C. São classificados em: a) incômodos, nocivos, perigosos e inócuos.
- Industrial, com 2 classificações: TIPO A e TIPO B.

Mas, a leitura dos anexos à Lei mostra que foram adotadas outras categorias de uso, por exemplo, nas áreas de preservação ambiental e especial. A área urbana do distrito sede do Município foi subdividida nas seguintes zonas:

- I - ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1;
- II - ZR1A – ZONA RESIDENCIAL 1A;
- III - ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2;
- IV - ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3;
- V - ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4;
- VI - ZR5 – ZONA RESIDENCIAL 5;
- VII - ZUE – ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA;
- VIII - ZCS1 – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
- IX - ZCS1A – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1A;
- X - ZCS2 – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
- XI - ZCS2A – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2A;
- XII - ZCS3 – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 3;
- XIII - ZCS3A – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 3A;
- XIV - ZCS4 – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 4;
- XV - ZI1 – ZONA INDUSTRIAL 1;
- XVI - ZI2 – ZONA INDUSTRIAL 2;
- XVII - ZI3 – ZONA INDUSTRIAL 3;
- XVIII - ZPA – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL;
- XIX - ZE – ZONA ESPECIAL;

Na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano são adotados os índices urbanísticos clássicos, a saber: tamanho mínimo de terreno (sic), frentes mínimas, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos frontais, laterais e fundos, taxa de permeabilidade, gabarito de altura, área mínima de terreno por unidade



residencial. Cabe destacar que a Lei impede o uso habitação, comércio/serviços e industrial, de qualquer tipo a uma distância mínima de 80 metros entre o curso d'água e a via pública paralela ao curso d'água. (Art. 18, parágrafo 1º).

A Zona de Urbanização Específica – ZUE, destina-se exclusivamente à recreação através de chácaras de recreio (Art. 19).

## HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

**19 de junho de 2008** – A Lei Municipal nº 2.196/2008, de, revoga a Lei nº. 685, de 15 de dezembro de 1989.

**15 de maio de 2015** – A Lei Municipal nº 2.720 altera a Lei Municipal nº 2.196/2008.

Foram alterados:

- Os anexos I, II, III e IV

Foram revogados:

- O Inciso II, do § 2º e o inciso II, do §3º, do artigo 3º; o artigo 4º e incisos; os artigos 19, 34 e incisos; o inciso V, do artigo 44 e o Anexo V, da Lei nº 2.196, de 19 de junho de 2008.

**15 de maio de 2015** – A Lei Municipal nº 2.721 altera o Anexo VI – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano definido na Lei Municipal nº 2.196/2008.

| LOCAL  | ZONEAMENTO ANTERIOR        | ALTERAÇÃO |
|--|----------------------------|-----------|
| Avenida 1 – Residencial Torres   | ZR 3                       | ZCS 2     |
| Avenida 2 - Residencial Torres   | ZR 3                       | ZCS 2     |
| Rua Gabriel de Lara – Silvino I, J. Novo Bandeirantes I e II   | ZR 3                       | ZCS 2     |
| Rua Zacarias de Goes e Vasconcelos – Silvino I, J. Novo Bandeirantes I e II                                      | ZR 3                       | ZR 2      |
| Rua União da Vitória, Jd. Rian e Ana Elisa II  | ZR 3                       | ZR 2      |
| Rua Guaíra, Ana Elisa II   | ZR 3                       | ZR 2      |
| Quadras 10,11 e 12 Parque São Jorge  | ZR 2                       | ZI 2      |
| Rua Santa Luzia Jd. Sta. Isabel  | ZR 3                       | ZCS 1     |
| Rodovia PR 445 – trecho entre lote 250 e 274, gleba Jacutinga  | --                         | ZCS 5     |
| Rua Antônio Sebaio, entre os lotes 104 e 69 e 72REM, no trecho entre a Rede Ferroviária e a estrada rural EM 520 | ZCS 2                      | ZCS 4     |
| Lote 69 e 72 Rem da gleba Patrimônio Cambé   | --                         | ZI 3      |
| Loteamentos Residencial Torres   | ZR 3                       | ZR 6      |
| Loteamento Residencial Campos do Conde   | ZR 3                       | ZR 6      |
| Lote B, gleba Cafezal  | ZR 3                       | ZR 6      |
| Av. Esperança, trecho entre BR 369 e a divisa do JD. Ecoville I com o lote 99B/100B                              | ZCS 2                      | ZCS 2A    |
| Lote B e C, subdivisão dos lotes 102, 102A, 102B e 104, gleba Cafezal,   | ZUE                        | ZR 6      |
| Todas as áreas ZUE   | ZUE                        | ZUE 1     |
| Loteamentos Chácaras Santa Andréa, Green Village, Golf Ville e Santa Maria                                       | ZUE                        | ZUE 2     |
| Loteamentos Estância Cabral, Terras de Canaã e Residencial Manain  | Área de Interesse Especial | ZUE 3     |



**23 de dezembro de 2015** – A Lei Municipal nº 2.771, autoriza o Executivo Municipal a classificar como ZUE 1 e ZPA os lotes nºs: 122, 123, 123A, 124, 124A, 125, 125A, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 131A, 132, 132A, 133, da gleba Cafezal, e, em ZUE 3 e ZPA, os lotes nº: 155, 155A, 155B, 156, 157, 158, 158A, 158B, 158C, 159, 159A, 159B, 177, 177A, 177A1, 178, da gleba Cafezal.

Nessa zona, reza a lei, que quaisquer empreendimentos devem ser objeto de TAC entre as partes – Termo de Ajustamento de Conduta –, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**23 de dezembro de 2015** – A Lei Municipal nº 2.772 classifica o lote 117, da gleba Patrimônio Cambé, em ZR 3, ZCS 2A e ZPA (Zona de Preservação Ambiental).

Nessa zona, reza a lei, que quaisquer empreendimentos devem ser objeto de TAC entre as partes – Termo de Ajustamento de Conduta –, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**23 dezembro de 2015** – Lei Municipal nº 2.769 transforma trecho da rua França, compreendido entre a rua Nossa Senhora do Rocio, e a avenida Roberto Conceição, no jardim Vila Rica, a quadra 2, os lotes 11, 12, 13, 14, 15 e 16; o jardim Monte Real, na quadra 01, os lotes 01, 12, 13, 15, 16, e 17; e o jardim São José, na quadra 01, os lotes 01 e 02.

Da avaliação do conjunto dos artigos que compõem a lei municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano pode-se concluir pela necessidade de sua revisão, face as novas conjunturas, especialmente quanto à adequação às novas propostas de sistema viário, perímetro urbano e especialmente quanto à uma nova classificação de uso apoiada no CNAE, e índices de ocupação do solo urbano.



### 1.6.1.4 SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE CAMBÉ

A Lei nº. 2.195/2008, de 19 de junho de 2008 regulamenta o sistema viário de Cambé. Tem 27 artigos e dois anexos (Anexo I, perfil das vias e anexo II, mapa do Sistema Viário Urbano). Classifica as vias públicas de acordo com a função que a via desenvolve na distribuição do tráfego: a) rodovias, b) estruturais, c) arteriais, d) coletoras, e) marginal de proteção ambiental, f) marginais de linhas de alta tensão, g) marginais de rodovias, h) marginais de linhas férreas, i) locais e j) ciclovias (não comparece em mapa).

A rampa máxima das vias é fixada em 15%. O dimensionamento das vias segue conforme quadro abaixo.

LEI Nº 2.195/2008

| Categoria da Via                                 | Largura em metros |                       |          |       |
|--|-------------------|-----------------------|----------|-------|
|  | Canteiro Central  | Caixa(s) de Rolamento | Passeios | Total |
| Estrutural                                       | 6                 | 2 x 13.5              | 2 x 3.5  | 40    |
| Arterial   | 6                 | 2 x 9                 | 2 x 3    | 30    |
| Coletora   | -                 | 9                     | 2 x 3.5  | 18    |
| Marginal de Fundo de Vale                        |                   |                       |          |       |
| Marginal de Proteção Ambiental (1)               | -                 | 9                     | 2 x 3    | 15    |
| Marginal de linhas de alta tensão (2) e rodovias | -                 | 9                     | 2 x 3    | 15    |
| Marginal de Ferrovia                             | -                 | 9                     | 2 x 3    | 15    |
| Ciclovias  |                   | 3                     |          | 3     |
| Locais   | -                 | 9                     | 2 x 3    | 15    |

(1) Essas denominações comparecem com nomes diferentes referindo-se ao mesmo objeto

(2) Faculta a implantação do passeio na área *non aedificandi* sob as linhas de alta tensão

O artigo 3º, parágrafo 4º, estabelece que,

“após a faixa de preservação permanente de 80 metros a partir da margem do curso de água, ou 100 metros a partir da nascente, conforme disposto na lei de parcelamento do solo do município, implementar-se-ão vias marginais de fundo de vale, devendo seguir as dimensões estabelecidas nesta lei.”



Posteriormente, a distância de 100 metros para preservação das nascentes foi reduzida, por Lei, para 80 metros. Ressalte-se que a Lei não remete ao caso dos loteamentos em área do ribeirão Cafezal, sub-bacia III, onde a área de preservação é de 150 metros.

Cabe destaque (parágrafo V e VI, artigo 14) também para o fato que a Lei do Sistema Viário tratou dos casos das áreas já consolidadas quando da aprovação do Plano Diretor. Nesse caso, exigiu uma faixa de preservação *permanente* (sic) de 50 metros (não diz se é para cada lado do curso de água) com acesso mínimo de 5 metros (art. 14, parágrafo 5º). Essa determinação colide com o parágrafo III, do artigo 18, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano que estabelece distância de 65 metros.

A Lei Municipal nº 2.723, de 15 de maio de 2015, no entanto, artigo 9º, estabelece que

“VI – Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d’água e fundos de vales e nas nascentes de água, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água”.

A Lei tornou obrigatória a execução de uma via marginal de linhas de alta tensão

Quanto às calçadas (ou passeios) são adotadas as seguintes exigências:

- I - Fica expressamente proibida a existência de obstáculos físicos (degraus, muretas, etc.) nas calçadas do município;
- II - Em todas as esquinas deverá haver rebaixamento de meio-fio conforme normas estabelecidas pela NBR9050/2004 ou norma posterior que lhe altere;
- III - Deverá haver na calçada, condições de permeabilidade;
- IV - Todas as calçadas deverão ser dotadas de piso tátil;
- V - Fica permitido apenas um rebaixamento de meio-fio por lote de no máximo 3,50 (três vírgula cinqüenta) metros de largura, para acesso de veículos. Tal rebaixamento não pode entrar em conflito com a NBR9050/2004 ou norma posterior que lhe altere.

Da avaliação do conjunto de artigos que compõem a Lei de Sistema Viário há necessidade de adequar a nomenclatura das vias acompanhando as disposições do Código Nacional de Trânsito e classificar as vias da Urbanização Bom Sucesso e Pedroso.



### 1.6.1.5 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Lei Municipal nº 2.194/2008, de 19 de junho de 2008. Lei Complementar à LOM. Trata do Parcelamento do Solo Urbano. Está subdividida em 79 artigos conforme segue:

Capítulo I – Das disposições preliminares

Capítulo II – Das Definições

Capítulo III – Das Condições Gerais

Capítulo IV – Do Parcelamento do Solo por Loteamento

Seção I – Das disposições gerais

Seção II – Da destinação de Áreas de Uso Público

Seção III – Da localização do loteamento em relação às áreas de sensibilidade ambiental

Seção IV – Das diretrizes gerais para loteamento

Seção V – Do projeto de loteamento

Seção VI – Da aprovação do plano de loteamento

Seção VII – Do loteamento fechado

Seção VIII – Dos loteamentos residenciais fechados de pequeno porte

Seção IX – Dos condomínios urbanísticos residenciais

Seção X – Dos loteamentos de chácaras

Seção XI – Dos loteamentos empresariais

Capítulo V – Do parcelamento do solo por desmembramento ou desdobro

Capítulo VI – Do remembramento

Capítulo VII – Das disposições penais

Capítulo VIII – Das disposições finais

Possui um capítulo sobre definições, proíbe parcelamento do solo em algumas situações acompanhando a Lei Federal 6766/1979, estabelece os requisitos urbanísticos, solicita implantação de infraestrutura completa, exige percentual da área loteada para construção de praças e para construção de equipamentos comunitários, via pública ao longo das faixas de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica e fundos de vales, reflorestamento de fundo de vale, áreas de preservação ecológica ao longo de todos os cursos d'água, ou fundo de vales com, no mínimo, 80 metros para cada lado das margens.

Além disso, institui as Diretrizes Gerais para loteamento, distingue o Anteprojeto de Loteamento e o Projeto de Loteamento, regulamenta o ato de Aprovação do Loteamento, estabelece o Termo de Compromisso entre o loteador e o Poder Público, estabelece condições para o Loteamento, para o Condomínio



Urbanístico, para os Condomínios Urbanísticos Residenciais, para os Loteamentos de Chácaras e Loteamentos Empresariais. Estabelece ainda condições para o Desmembramento, Desdobro e Remembramento.

Pode-se destacar os seguintes aspectos:

- 1) O artigo 2º denomina Plano Diretor de Desenvolvimento de Cambé. O artigo 5º, inciso II, o artigo 8º, inciso VI, e o artigo 9º, inciso VI, por sua vez, denominam Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana. O inciso XIV, denomina Plano Diretor do Município de Cambé. Portanto, duas denominações para o mesmo objeto.
- 2) Artigo 5º, inciso II, quando dá as definições, diz Área ou Zona Urbana referindo ao mesmo objeto. É recomendável apenas uma denominação.
- 3) Artigo 5º, inciso IV. Não explicita que a Zona de Urbanização Específica deve estar contida dentro de um perímetro urbano.
- 4) Artigo 5º, Inciso XVIII – definição de lote é imprecisa. A Lei Federal nº 9.785/99 considera lote “o terreno servido de infra-estrutura (sic) básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.”
- 5) Área doada ao Poder Público não inferior a 35%
- 6) Área para preservação ambiental, equipamentos comunitários e lazer nunca inferior a 12% do total loteado
- 7) Maior comprimento de quadra = 208 metros
- 8) Área de preservação ambiental no ribeirão Cafezal = 150 metros
- 9) O artigo 9º, inciso XIII, retira as obrigações do loteador de doar 12% da área loteada para fins de Áreas Públicas quando se tratar de imóveis menores do que 15.000 m<sup>2</sup>
- 10) O artigo 11 fala em “áreas de uso público”, onde se incluem as áreas de vias de circulação, para implantação de infraestruturas, equipamentos comunitários e áreas verdes (para praças, parques, bosques e fundos de vales). Não comenta sobre “lazer”, como se define no artigo 5º, inciso VII. O parágrafo 1º fala em “áreas de uso público” e não Áreas Públicas (artigo 5º)
- 11) O artigo 14 isenta de doação de áreas públicas os desdobramentos com área total inferior a 5.000m<sup>2</sup>
- 12) Artigo 17 – Não há definição do que sejam “áreas verdes”
- 13) Artigo 21 – A área urbana de Cambé fica dividida em áreas de sensibilidade ambiental. Não há referências para as demais áreas (Urbanização Específica e de Expansão Urbana). Por sua vez, a microbacia hidrográfica do Cafezal, manancial de abastecimento de Londrina e Cambé, é dividida em três áreas de sensibilidade de acordo com suas implicações ambientais.
- 14) São dadas as condições para aprovação de loteamento fechados, condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, loteamentos de chácaras
- 15) ART. 51, § 2º, inciso II fala em “Fundo Municipal do Bem-Estar Social”, que não existe
- 16) ART. 60, § 3º fala em Conselho Gestor da APA sobre o qual não se sabe



17) Loteamentos de chácaras não exige pavimentação de vias, drenagem, rede de abastecimento de água, coleta de esgotos e iluminação de vias

Entre 2008 e 2017 a Lei de Parcelamento do Solo Urbano teve 2 alterações, como abaixo se mostram:

## ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

**Lei Municipal nº 2.371**, de 11 de agosto de 2010. Modifica o parágrafo 3º, do artigo 65, da Lei Municipal 2.194, de 19 de junho de 2008.

Parágrafo 2º. Em casos de terrenos edificados após a vigência da Lei Municipal nº 530/86 e anteriores a data da publicação da Lei Municipal nº 2.194/2008, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I ...

II ...

Parágrafo 3º. Será permitido o desdobro de terrenos em situações consolidadas antes do início da vigência da Lei Municipal nº 530/86, desde que comprovadas e registradas no Cartório de Registro de Imóveis ou mediante documentação que comprove a individualização da área, após análise e aprovação por Comissão Especial e pela Secretaria Municipal de Planejamento, observadas as metragens e área de testada mínimas previstas na Lei Federal nº 6766/79.

**Lei Municipal nº 2.723**, de 15 de maio de 2015. Altera a Lei Municipal nº 2.194/2008, alterada pela Lei Municipal nº 2.371/2010. Dá novas redações para:

Art. 5º ...

XXVI – Usos e Atividades de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura, que seja em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 9º -

IV – Na Zona Urbana, salvo disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciadas de 80 (oitenta) metros de nascentes, de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município.



VI – Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales e nas nascentes de água, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total.

[...]

XI- Nas áreas situadas na bacia do Ribeirão Cafezal, conforme o art. 21, Cafezal I e Cafezal II, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA E/OU ÁREA INSTITUCIONAL a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total. Nas áreas situadas na bacia do Ribeirão Cafezal, conforme art. 21, Cafezal III, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) metros para cada lado das margens e também ao longo das nascentes de água. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA E/OU ÁREA INSTITUCIONAL a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total.

[...]

XIV- Áreas de Preservação Ambiental, em fundos de vale ou não, mesmo que forem doadas ao município, devem ter infraestrutura mínima, faixa de contrapiso de concreto alisado com espessura mínima de 5 (cinco) centímetros, com 2 (dois) metros de largura seguida de faixa de grama com largura mínima de 3 (três) metros, sempre a partir do alinhamento do meio fio.

XV- Área de Preservação Ambiental em conformidade com o previsto no Código Florestal Lei Federal nº 12.651/2012 alterada pela Lei Federal nº 12.727/2012 e legislação municipal vigente, devem apresentar para aprovação o projeto de recomposição da área, que após aprovado será executado pelo proponente, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

XVI – É obrigatório de execução de EIV e RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança) para todos os loteamentos, ficando estabelecido como medidas mitigadoras investimentos no próprio empreendimento, de uso coletivo como revitalização de áreas verdes, escola, creche, posto de saúde ou algum outro



(sic) equipamento comunitário, infraestrutura urbana, semaforização, investimentos em transporte coletivo, e ou atividades correspondentes.

Art. 9ºA. Além dos requisitos elencados no artigo 9º desta Lei, é requisito para aprovação do loteamento a não existência de impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área e em suas proximidades.

§1º O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do loteador, a execução, às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do loteamento, as quais, se aprovadas, serão objeto de termo de ajustamento de conduta.

§2º O termo de ajustamento de conduta, para adequar o loteamento as necessidades da população, deverá conter:

- I- A descrição das obrigações assumidas;
- II- O prazo e o modo para o cumprimento das obrigações;
- III- A forma de fiscalização da sua observância;
- IV- Os fundamentos de fato e de direito;
- V- A previsão de multa ou sanção administrativa, no caso de seu descumprimento;
- VI- A assinatura de suas testemunhas.

§3º O termo de ajustamento de conduta disposto no §1º deste artigo, será requisito para qualquer empreendimento ou atividade que acarrete impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área e suas proximidades.

Art. 14 Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

Art. 17 As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e as áreas verdes não poderão ter a destinação modificadas pelo Loteador (sic), desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, e não poderão ser negociadas pelo Executivo Municipal para outros fins.

A Lei Municipal nº 2.194/2008, de 19 de junho de 2008 – do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos trata da maioria dos conteúdos necessários à aplicabilidade no contexto do município de Cambé. Como visto, precisa ser revista parcialmente, conforme acima explicitado, em particular, eliminar as dubiedades existentes entre as diferentes modalidades de parcelamento do solo previstos na legislação atual.



### 1.6.1.6 CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

A Lei Municipal nº 684/89, que trata das Posturas Municipais, originalmente foi organizada em 119 artigos. Não foi alterada pelo Plano Diretor-2008

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO II DA HIGIENE PÚBLICA

Capítulo I DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS

Capítulo II DA HIGIENE DOS TERRENOS E HABITAÇÕES

Capítulo III DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

Capítulo III DA CLASSIFICAÇÃO, ACONDICIONAMENTO, TRANSPORTE, ARMAZENAMENTO, COLETA E DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS HOSPITALARES

LIXO SÉPTICO

LIXO ESPECIAL

LIXO DE ESCRITÓRIO

LIXO DOMICILIAR

TRANSPORTE INTERNO

ARMAZENAMENTO INTERMEDIÁRIO

COLETA

TRANSPORTE MUNICIPAL

MANUSEIO

PROJETO DE ESTABELECIMENTO HOSPITALARES

COMPETÊNCIAS

OBRIGAÇÕES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo V DA HIGIENE E DA ALIMENTAÇÃO

Capítulo VI DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS

TÍTULO III DAS DIVERSÕES PÚBLICAS E DA CIRCULAÇÃO

Capítulo I DO SOSSEGO E DO BEM ESTAR PÚBLICO

Capítulo II DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

Capítulo III DO TRÂNSITO PÚBLICO

Capítulo IV DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Capítulo V DO EMPACHAMENTO DAS VIAS PÚBLICAS, ESTRADAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS



Capítulo VI DOS INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS E TÓXICOS

Capítulo VII DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E DEPÓSITOS E EXTRAÇÃO DE AREIA E SAIBRO

Capítulo VIII DOS MUROS E PASSEIOS

Capítulo IX DOS ANÚNCIOS E CARTAZES

TÍTULO IV DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

Capítulo I DO LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Secção I DAS INDUSTRIAS E DO COMÉRCIO LOCALIZADOS

Secção II DO COMÉRCIO AMBULANTE

Capítulo II DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

TÍTULO V DAS PENALIDADES

Capítulo I DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Capítulo II DO AUTO DE INFRAÇÃO

Capítulo III PROCESSO DE EXECUÇÃO

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NO CÓDIGO DE POSTURAS

**LEI Nº 905/94**, 14 de setembro de 1.994. Acrescenta a lê “e” ao inciso IV do art. 100 da Lei nº 684/89  
“e” - shopping centers, mini-shoppings, galerias comerciais, condomínios comerciais e *out-let centers*.

**LEI Nº 947/95**, de 07 de julho de 1.995. Altera e acrescenta parágrafos ao inciso VI, do art. 100 da Lei nº 684/89

**LEI Nº 1.174/98**, de 19 de março de 1.998. Dá nova redação ao artigo 8º e suprime o seu parágrafo 1º da Lei nº 648/89

**LEI Nº 1.175/98**, de 19 de março de 1.998. Acresce Parágrafo ao artigo 98 da lei Nº 684/98

**LEI Nº 1.481/2001**, de 21 de maio de 2.001. Da nova redação aos artigos 46 e 47 da Lei nº 684/89

**DECRETO Nº 330/2003** TAXA DE APREENSÕES DE ANIMAIS

**LEI Nº. 1.802/2004** DE 10 DE NOVEMBRO DE 2004. Estabelece horários especiais

Da avaliação do conjunto dos artigos que compõem o Código de Posturas pode-se concluir pela necessidade de revê-lo por inteiro porquanto a legislação estadual e federal se alterou substancialmente desde 1989.



### 1.6.1.7 CÓDIGO DE OBRAS

A Lei Municipal nº 698/89 ocupa-se dos requisitos técnicos para as edificações a serem construídas no município de Cambé. Como se nota, é anterior ao Plano Diretor-2008 e não foi alterada por esse. O texto original tem 155 artigos e 2 tabelas anexas.

#### CONTEÚDO

##### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÕES

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO

SEÇÃO IV DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

SEÇÃO V DAS VISTORIAS E FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO VI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

SEÇÃO VII DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÕES

##### Capítulo I DA EDIFICAÇÃO EM GERAL

#### SEÇÃO I

- 1- DAS PORTAS
- 2- DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES E ANTECAMARAS
- 3- DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS
- 4- DOS RECUOS
- 5- DOS COMPARTIMENTOS
- 6- DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO
- 7- DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO
- 8- DOS MUROS E PASSEIOS
- 9- DOS TAPUMES E ANDAIMES
- 10- DAS ÁGUAS PLUVIAIS
- 11- DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO
- 12- DOS CORREDORES E CIRCULAÇÕES
- 13- DA COLOCAÇÃO DE OBRAS E DE ARTE NAS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO II DAS CONSTRUÇÕES EM GERAL

##### Capítulo III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

- 1- DAS EDIFICAÇÕES GEMINADAS
- 2- DAS RESIDENCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL
- 3- DAS RESIDENCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL
- 4- DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

##### Capítulo IV DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

- 1- DO COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL



- 2- DOS EDIFÍCIOS COM LOCAL DE REUNIÃO
- 3- DAS SALAS DE ESPETÁCULO
- 4- DOS REATAURANTES, BARES, LANCHONETES E CONGENERES
- 5- DOS HOTÉIS E CONGENERES
- 6- DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

#### Capítulo V DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

- 1- DAS ESPECIFICAÇÕES INDUSTRIAIS EM GERAL
- 2- DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS PARA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

#### Capítulo VI DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

- 1- DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTO S CONGENERES
- 2- DAS SALAS DE AULA
- 3- DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGENERES

#### Capítulo VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

#### Capítulo VIII DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

##### SEÇÃO I DOS EMOLUMENTOS

##### SEÇÃO II DOS EMBARGOS

##### SEÇÃO III DAS MULTAS

#### Capítulo IX DAS DEFINIÇÕES FINAIS

Entre sua publicação e agosto de 2017, a lei foi alterada apenas uma vez, a saber:

#### ALTERAÇÕES

**Lei Municipal nº 1.021/96**, de 11 de setembro de 1996. Dá nova redação ao art. 34 e seu parágrafo 1º, da Lei nº 698/89.

#### AVALIAÇÃO

A Lei Municipal nº 698/89 trata de questões importantes objetivando normatizar os atos edilícios e abrange um aspecto amplo. Desde sua edição, em 1989, as normas brasileiras alteraram-se significativamente. Em outros casos, há regras específicas ditadas por órgãos federais e estaduais, como exemplo, a construção de hospitais, as normas do Corpo de Bombeiros, a Norma Brasileira de Acessibilidade, entre outras. Assim sendo, é preciso rever o Código de Obras (sic) a começar pelo título da lei, porquanto não se trata de regular “obras” de engenharia e, sim, os atos edilícios cujo objeto são as edificações em geral.



### 1.6.1.8 PERÍMETRO URBANO

O perímetro urbano do distrito sede de Cambé é tratado na Lei Municipal nº 2.722/2015, em 3 artigos. Sua delimitação é descrita no corpo da Lei, mas não em coordenadas UTM's. Ademais, como a divisa entre os municípios de Cambé e Londrina são imprecisas, conforme descrito anteriormente, há problemas de adequações às áreas urbanizadas.

Em 23 de dezembro de 2015, a Lei Municipal nº 2.761 institucionalizou um novo perímetro urbano aumentando a área urbana a sul da malha urbana, avançando sobre a bacia do ribeirão Cafezal.

Porém, a proposta de alteração do perímetro não tramitou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano como requeria a legislação. Assim sendo, a Secretaria Municipal de Planejamento de Cambé entende que a alteração provocada pela Lei Municipal nº 2.761 está sem efeito.

Mas as Leis citadas não englobam as urbanizações Bom Sucesso e Pedroso como áreas urbanas o que constituem erro.

Frente às novas estratégias de crescimento urbano, que serão estabelecidas pela Revisão do Plano Diretor-2018, há necessidade de atualização do perímetro urbano com uma nova descrição de limites georreferenciados e incluir as urbanizações Bom Sucesso e Pedroso dentro do perímetro urbano legal.

**FIGURA AI 01. CAMBÉ PERÍMETRO URBANO 2018**

## **AVALIAÇÃO GERAL DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**

Em decorrência das proposições que surgirão da Revisão do Plano Diretor e a partir das contribuições técnicas da Equipe Técnica Municipal, da Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor-2008, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e à luz dos dispositivos legais e normas técnicas criadas, também é necessário atualizar a legislação de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Sistema Viário Urbano, Código de Edificações, Código de Posturas, além da Lei do Plano Diretor Municipal.



## 1.6.2 ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

### Ordenamento Jurídico

- Lei Complementar nº 36/2015
- Lei Complementar nº 5/2005
- Lei Complementar nº 19/2009
- Lei Complementar nº 05/2005

A Administração Pública municipal tem a seguinte Estrutura Administrativa instituídas pelas lei acima relacionadas.

### **Gabinete do Prefeito**

Departamento Administrativo do Gabinete

### **Secretaria Municipal de Finanças**

1. Departamento de Tecnologia da Informação e Comunicação
2. Departamento de Planejamento Orçamentário
3. Assessoria Técnica Administrativa
4. Departamento das Receitas Imobiliárias
5. Departamento de Tesouraria
6. Departamento de Contabilidade
7. Departamento das Receitas Mobiliárias
8. Departamento de Fiscalização
9. Departamento de Atividades Econômicas
10. Departamento da Administração Tributária

### **Secretaria Municipal de Administração**

1. Assessoria de Compras e Licitação
2. Departamento de Compras
3. Departamento de Recursos Humanos
4. Departamento de Serviços Administrativos
5. Departamento de Processamento de Dados
6. Departamento de Patrimônio

### **Secretaria de Desenvolvimento Econômico**

1. Assessoria de Desenvolvimento Econômico
2. Departamento de Desenvolvimento Industrial
3. Departamento de Desenvolvimento Industrial

### **Secretaria Municipal de Saúde**

1. Assessoria Administrativa
2. Departamento de Atenção Básica em Saúde
3. Departamento de Atenção às USF
4. Departamento de Vigilância em Saúde Coletiva e Planejamento em Saúde
5. Departamento de Atenção e Prevenção em DST/HIV/AIDS
6. Departamento de Atenção Especializada em Saúde



7. Departamento de Planejamento, Controle e Avaliação
8. Departamento de Logística e Administração em Saúde

### **Secretaria Municipal de Assistência Social**

1. Departamento Administrativo da Assistência Social
2. Departamento de Proteção Social Básica
3. Departamento de Proteção Social Especial
4. Departamento de Gestão do Sistema Municipal de Assistência Social
5. Fundo Municipal de Assistência Social
6. Fundo Municipal da Criança e do Adolescente
7. Conselho Municipal de Assistência Social
8. Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional

### **Secretaria Municipal de Educação**

1. Departamento de Assistência ao Educando
2. Departamento de Ensino Pedagógico
3. Departamento da Estrutura Escolar

### **Secretaria de Esporte**

- 1- Departamento de Esportes

### **Secretaria de Cultura**

- 1- Departamento de Promoções Culturais
- 2- Departamento Artístico Cultural
- 3- Departamento de Patrimônio Histórico

### **Secretaria Municipal de Indústria e Comércio**

1. Departamento de Desenvolvimento Industrial
2. Departamento de Comércio e Prestação de Serviços

### **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura**

- 1- Departamento de Agricultura
- 2- Departamento de Projetos e Ações Ambientais

### **secretaria Municipal de Obras**

1. Assessoria Administrativa e de Operações em Obras Públicas
2. Assessoria de Coordenação dos Serviços em Obras Públicas
3. Departamento de Obras e Viação
4. Departamento de Transporte Urbano
5. Departamento de Serviços Públicos

### **Secretaria Municipal de Planejamento**

- 1- Assessoria Técnica de Planejamento
- 2- Departamento de Planejamento Urbano e Rural
- 3- Departamento de Planejamento Orçamentário
- 4- Departamento de Planejamento, Projetos e Meio Ambiente

### **Secretaria Municipal de Governo**

- 1- Gabinete
- 2- Departamento de Imprensa Oficial



- 3- Ouvidoria Municipal
- 4- Departamento de Controle Técnico Administrativo
- 5- Departamento de Jornalismo

### **Secretaria Municipal de Auditoria e Controle Interno**

- 1- Gabinete de Serviços Administrativos
- 2- Assessoria Técnica Administrativa
- 3- Assessoria de Auditoria em Tecnologia Informática
- 4- Departamento Controle Financeiro
- 5- Departamento de Controle Fiscal
- 6- Departamento de Auditoria Interna
- 7- Serviço de Controle Interno

### **Procuradoria Jurídica**

- 1- Assessoria de Assuntos Jurídicos
- 2- Assessoria de Processos Judiciais
- 3- Assessoria de Processos Administrativos
- 4- Assessoria de Proteção ao Consumidor
- 5- Departamento de Execução Fiscal
- 6- Departamento de Processos
- 7- Departamento de Auxílios Técnico Administrativo

### **Secretaria Municipal de Captação de Recursos e Investimentos**

- 1- Departamento de Desenvolvimento de Projetos e Programas

### **Secretaria Municipal de Trabalho e Profissionalização**

- 1- Assessoria do Trabalho e Profissionalização
- 2- Diretoria Geral
- 3- Departamento de Cooperativas do Trabalho

### **ÓRGÃOS AUTÔNOMOS**

- Fundação Municipal de Cultura
- Companhia de Desenvolvimento de Cambé – COMDEC
- Instituto Municipal de Previdência
- Fundação Municipal de Assistência Social

No que se refere à Política Urbana do município a Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão responsável pelas ações nesse campo como mostra a Lei Complementar 036, de 23 de dezembro de 2015, artigo 7º:

*Art. 7º A Secretaria Municipal de Planejamento tem por finalidade planejar e promover a organização do Município; executar o Plano Diretor do (sic) Desenvolvimento do Município; acompanhar a realização dos planos e programas parciais pelos órgãos competentes da administração; executar e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito no Município.*



### 1.6.3 CONSELHOS MUNICIPAIS

Em Cambé atuam os seguintes Conselhos Municipais:

#### **1 Conselho Municipal de Saúde.**

Órgão colegiado (24 membros). Criado pela Lei Municipal nº. 776/91, tendo sido implantado em 1993. Trata-se de órgão de caráter permanente e deliberativo, responsável por decidir e acompanhar a execução da Política Municipal de Saúde de Cambé. Está ativo.

#### **2 Conselho de Alimentação Escolar (CAE). Está ativo**

#### **3 Conselho Municipal de Educação de Cambé - CMEC**

Criado pela Lei Municipal nº. 2377 de 28 de agosto de 2010, é órgão colegiado, de natureza representativa (13 membros efetivos e 13 suplentes), consultiva e participativa na gestão da educação. Está ativo.

#### **4 Conselho Municipal da Assistência Social (CMAS)**

Criado pela Lei Municipal nº 2.606, de 24 de julho de 2013, tendo essa mesma lei criado o Fundo Municipal da Assistência Social. O Conselho é deliberativo, normativo e fiscalizador. Tem 11 representantes do Poder Executivo Municipal, 11 representantes da sociedade civil organizada. Está ativo.

#### **5 Conselho Tutelar**

Órgão permanente e autônomo, criado pela Lei Municipal nº 2.547, de 22 de junho de 2012, encarregado de zelar pelo cumprimento dos direitos definidos pelo Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA (Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990).

#### **6 Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA**

Lei Municipal Lei nº 2.547, de 22 de junho de 2012, composto de 20 membros, sendo 10 governamentais e 10 membros não governamentais. É deliberativo, consultivo, normativo, controlador e fiscalizador. Está ativo. A referida Lei Municipal também criou o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. Está ativo

#### **7 Conselho Municipal dos Direitos da Mulher**

Lei nº 2.266/2009, de 15 de julho de 2009. Não está ativo. Pretende-se reativá-lo em 2018. É consultivo, e fiscalizador. É composto por 16 membros. Está ativo.

#### **8 Conselho Municipal da Juventude de Cambé**

Lei nº 2.453, de 15/06/2011, com 8 membros do Poder Executivo Municipal e 8 representantes da sociedade civil. Não está ativo.

#### **9 Conselho Municipal dos Direitos do Idoso – CMDI**

Lei nº. 2.386, de 27 de outubro de 2010, para controlar, supervisionar, acompanhar, deliberar, fiscalizar, cumprir e fazer cumprir a Política Municipal de atendimento e proteção aos direitos da pessoa idosa. Com 10 representantes de organizações não governamentais de âmbito municipal diretamente ou indiretamente ligados à defesa ou ao atendimento ao idoso, legalmente constituídas e em funcionamento há mais de dois anos, eleitos na Conferência Municipal dos Direitos do



Idoso, e 10 representantes do Poder Público local. Instituiu a Conferência Municipal dos Direitos do Idoso e o Fundo Municipal dos Direitos do Idoso. Está ativo.

#### **10 Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência de Cambé - CMDPCD.**

Lei nº. 2.357, de 08 de junho de 2010. Órgão normativo, consultivo composto por 24 membros. Não está ativo.

#### **11 Conselho Municipal de Segurança Pública – COMSEP**

Lei Nº. 2.261/2009, de 05 de junho de 2009, com 19 representantes, consultivo.

#### **12 Conselho Municipal da Igualdade Racial**

Lei nº 2.758, de 21/12/2015. É normativo, deliberativo e fiscalizador. Vinculado diretamente ao Poder Executivo Municipal, com 7 representantes da sociedade civil organizada, 7 do Poder Executivo Municipal.

#### **13 Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional – COMSEA.**

Lei nº. 1.970/2005. Composto por 30 (trinta) membros titulares e iguais número de suplentes, com 10 representantes governamentais; 10 representantes da sociedade civil organizada que atuam diretamente com os usuários das políticas sociais; 10 (dez) representantes da sociedade civil organizada. O COMSEA/Cambé é eleito e empossado em Conferência Municipal de Segurança Alimentar. A Lei nº. 1.970/2005 instituiu o Fundo Municipal de Segurança Alimentar – FUMSEA. Tem caráter consultivo, constituindo-se em espaço de articulação entre o Governo Municipal e a sociedade civil, para a formulação de diretrizes para políticas e ações na área de segurança alimentar e nutricional. O atual Conselho não funciona bem. A última conferência foi em 2015 e já deveria ter sido realizada uma outra.

#### **14 Conselho Municipal Antidrogas. COMAD**

Lei nº. 1.692/2003. Tem caráter consultivo e coordenador. É composto de 21 membros efetivos. A mesma Lei criou o Fundo Municipal Antidrogas.

#### **15 Conselho Gestor do FMHIS**

Lei Municipal Nº. 2.235, de 28/11/2008, Sete (07) membros governamentais, Sete (07) membros não-governamentais,

#### **16 Conselho Municipal da Paz - COMPAZ**

LEI N.º 2.552, de 26 de julho de 2012. tem por finalidade a promoção da educação para a paz, composto por vinte e seis membros, titulares e suplentes.

#### **17 Conselho Municipal de Esporte**

LEI Nº. 2.294, de 18 de novembro de 2009. Criado com a finalidade de formular políticas e implementar ações destinadas ao fortalecimento das atividades esportivas e de lazer em Cambé, constituído por 16 (dezesesseis) membros. A Lei instituiu a Conferência Municipal de Esporte, órgão colegiado de caráter deliberativo, composta por delegados representantes das instituições esportivas, das organizações comunitárias, organizações representantes de usuários, e dos Poderes Executivo e



Legislativo do Município, que se reunirá a cada dois anos, sob a coordenação do Conselho Municipal de Esporte, mediante regimento interno próprio.

### **18 Conselho de Usuários do Transporte Coletivo do Município de Cambé**

LEI Nº 2.279/2009, de 14 de agosto de 2009. Órgão consultivo de participação direta da comunidade, composto por 11 membros.

### **19 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cambé – CMDU**

LEI Nº 2.149/2007, de 06 de novembro de 2007. Com o objetivo de promover a participação autônoma e organizada da comunidade, no processo de planejamento e discussão da evolução urbana do Município. Órgão de caráter fiscalizador e de assessoramento do Poder Executivo, e deliberativo, no âmbito de sua competência, sobre questões e assuntos de interesse urbanístico propostas nesta e demais leis correlatas do Município, composto por 20 membros.

### **20 Conselho Municipal de Turismo de Cambé**

Lei Municipal nº 2.144/2007, consultivo, com 7 membros. Não ativo.

### **21 Conselho Municipal de Cultura de Cambé**

Lei Municipal nº 1.944/2004, 30 de dezembro de 2004, com 8 membros.

### **22 Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA**

LEI Nº. 1.928/2004, de 17 de dezembro de 2004, composto por 13 representantes do Poder Público e 16 da Sociedade Civil Organizada, consultivo. Em atividade.

### **23 Conselho Municipal do Trabalho**

LEI Nº. 1.141/1997, permanente e deliberativo, com a finalidade de estabelecer diretrizes para as políticas públicas de trabalho, em âmbito Municipal, composto 3 (três) representantes indicados pelo Poder Público Municipal, 3 (três) representantes indicados por entidades representativas de trabalhadores e 3 (três) representantes indicados por entidades representativas patronais.

### **24 Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – Conselho do FUNDEB.**

Lei Municipal nº. 2110, de 20 de abril de 2007. Constituído de 10 (dez) membros titulares.

### **25 Conselho Municipal de Saneamento Básico**

LEI Nº. 2.378, DE 31 DE AGOSTO DE 2010. Órgão colegiado, com composição paritária, representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como da empresa concessionária e diversos setores da sociedade civil, com dez (10) membros.



#### **1.6.4 SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

Para utilizar o Plano Diretor como instrumento de desenvolvimento é necessário um processo permanente de planejamento e de informações no Poder Executivo Municipal. Ainda que organizado de forma mínima, este processo deve estar formalmente estruturado e, como tal, possuir recursos humanos, espaço físico, e instrumentos de trabalho. Cambé dispõe de alguns sistemas de informatizados cumprindo tarefas cotidianas de organização e execução de serviços da gerência administrativa. Mas não um Sistema de Informações para o Planejamento.

##### **AValiação**

Como se observa na estrutura organizacional, Cambé possui uma unidade, a Secretaria Municipal de Planejamento, órgão responsável pela Política Urbana e é composta por profissionais habilitados e capacitados. Possuem experiência em administração pública, necessária para a implementação da Revisão do Plano Diretor. Para fins de gerenciamento do Plano Diretor é necessário criar um Sistema de Informações e Controle apoiado em sistemas georreferenciados.



## 1.6.5 FINANÇAS

A análise histórica das despesas de administração pública municipal (direta) revela um quadro onde há superávit fiscal constante no período 2012/15, com exceção do ano 2016, conforme demonstra a tabela abaixo.

**TABELA FIN 01 – CAMBÉ**  
**EVOLUÇÃO DA DESPESA E RECEITA – 2012 - 2016**  
(valores em Reais)

| ANO  | DESPESA TOTAL (A) | RECEITA TOTAL (B) | B/A  |
|------|-------------------|-------------------|------|
| 2012 | 127.297.866,00    | 134.114.523,00    | 1,05 |
| 2013 | 146.432.317,23    | 150.338.468,88    | 1,02 |
| 2014 | 191.852.106,31    | 205.833.271,60    | 1,07 |
| 2015 | 211.369.298,70    | 228.311.061,94    | 1,08 |
| 2016 | 245.871.506,27    | 245.239.537,51    | 0,99 |

Fonte: IPARDES

A receita do Poder Executivo Municipal é composta basicamente por Receitas Correntes, mostrando participação entre 90 e 96%. Receita de Capital, situada abaixo de 4% entre os anos de 2012/13, mostra melhor desempenho nos anos seguintes, chegando a 8% em 2016.

**TABELA FIN 02 – CAMBÉ**  
**COMPOSIÇÃO DA RECEITA MUNICIPAL**  
(valores em Reais)

| Ano  | Receitas Correntes | %    | Receitas de Capital | %   | Receita Total  | %   |
|------|--------------------|------|---------------------|-----|----------------|-----|
| 2012 | 129.059.567,00     | 96,2 | 5.054.956,00        | 3,8 | 134.114.523,00 | 100 |
| 2013 | 145.226.430,54     | 96,6 | 5.112.038,34        | 3,4 | 150.338.468,88 | 100 |
| 2014 | 185.521.977,77     | 90,1 | 4.995.896,27        | 9,9 | 205.833.271,60 | 100 |
| 2015 | 206.044.965,73     | 90,2 | 1.578.341,23        | 9,8 | 228.311.061,94 | 100 |
| 2016 | 225.674.858,02     | 92,0 | 2.119.404,28        | 8,0 | 245.239.537,51 | 100 |

Fonte: IPARDES

A Receita Tributária é pouco expressiva. Entre 2012-2016 ela tem diminuído sua participação nas Receitas Correntes: sai de 17,07% para 14,83

A exemplo da grande maioria dos pequenos municípios brasileiros, Cambé tem as Transferências Correntes como a maior fonte de seus recursos financeiros. Entre 2012 e 2016, o percentual médio das Transferências tem diminuído sua participação nas Receitas Correntes: de 71,98%, em 2012 para 66,09%, em 2016.



O tributo municipal de maior arrecadação é o ISSQN. Em 2016, ele representou 4,7% da Receita Corrente e 33,4% da Receita Tributária. Entre 2012 e 2016 verificou-se um descompasso no crescimento das receitas. a Receita Tributária cresceu 53,6%; o ISSQN, 44,8% e a Receita Corrente 74,8%.

Por sua vez, o IPTU, é a segunda receita, representando em 2016, 30,79% da Receita Tributária. No mesmo período considerado acima, cresceu 41,7%.

### **TABELA FIN 03 – CAMBÉ INDICADOR DE DEPENDÊNCIA**

(valores em Reais)

| <b>ANO</b> | <b>TRANSFERÊNCIAS<br/>CORRENTES (A)</b> | <b>DESPESA TOTAL (B)</b> | <b>A/B (%)</b> |
|------------|---|--------------------------|----------------|
| 2012       | 92.901.393,00                           | 127.297.866,00           | 73             |
| 2013       | 104.812.462,91                          | 146.432.317,23           | 71,6           |
| 2014       | 122.595.775,01                          | 191.852.106,31           | 63,9           |
| 2015       | 137.714.027,70                          | 211.369.298,70           | 65,1           |
| 2016       | 149.165.464,94                          | 245.871.506,27           | 60,7           |

Fonte: IPARDES



### TABELA FIN 04 – CAMBÉ COMPOSIÇÃO DA RECEITA CORRENTE

(valores em Reais)

| Receitas                  | 2012           | %     | 2013           | %     | 2014           | %     | 2015           | %     | 2016           | %     |
|---------------------------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| Agropecuária              | -              | -     | -              | -     | -              | -     | -              | -     | -              | -     |
| Contribuições             | 3.804.473,00   | 2,94  | 3.864.049,52   | 2,67  | 11.057.730,57  | 5,96  | 13.636.159,99  | 6,61  | 16.515.871,38  | 7,31  |
| Serviços                  | 561.210,00     | 0,43  | 523.612,36     | 0,36  | 1.324.717,81   | 0,71  | 887.612,81     | 0,43  | 356.991,43     | 0,16  |
| Industrial                | -              | -     | -              | -     | -              | -     | -              | -     | -              | -     |
| Patrimonial               | 1.918.052,00   | 1,48  | 2.093.066,40   | 1,44  | 7.924.045,35   | 4,27  | 11.257.168,36  | 5,46  | 16.372.799,50  | 7,25  |
| Tributária                | 22.037.811,00  | 17,07 | 25.287.529,49  | 17,4  | 29.075.596,60  | 15,67 | 31.452.475,35  | 15,26 | 33.465.079,74  | 14,83 |
| Transferências Correntes  | 92.901.393,00  | 71,98 | 104.812.462,91 | 72,17 | 122.595.775,01 | 66,08 | 137.714.027,70 | 66,83 | 149.165.464,94 | 66,09 |
| Outras Receitas Correntes | 7.836.628,00   | 6,07  | 8.645.709,86   | 5,95  | 13.544.112,43  | 7,30  | 11.097.521,52  | 5,38  | 9.798.651,03   | 4,34  |
| Receita Corrente Total    | 129.059.567,00 | 100   | 145.226.430,54 | 100   | 185.521.977,77 | 100   | 206.044.965,73 | 100   | 225.674.858,02 | 100   |

Fonte: IPARDES



**TABELA FIN 05 – CAMBÉ**  
**EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS NA RECEITA CORRENTE**  
(valores em Reais)

| <b>VARIÁVEL</b>  | <b>2012</b>           | <b>2013</b>           | <b>2014</b>           | <b>2015</b>           | <b>2016</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ITBI   | 3.761.022,00          | 4.493.212,12          | 5.582.486,70          | 4.856.223,33          | 4.826.125,96          |
| IPTU   | 6.896.654,00          | 7.686.263,08          | 8.188.005,69          | 8.710.685,58          | 9.774.673,78          |
| ISSQN  | 7.327.335,00          | 8.315.321,38          | 9.611.805,67          | 11.422.925,28         | 10.612.811,35         |
| TAXAS  | 1.372.295,00          | 1.436.596,87          | 1.399.113,97          | 1.497.825,62          | 1.674.801,94          |
| CONT. MELHORIA   | 152,00                | -                     | 22.233,54             | 53.255,70             | 45.125,03             |
| Taxas pelo Exercício do Poder de Polícia                                 | 854.037,00            | 828.510,34            | 797.434,48            | 874.792,98            | 987.659,03            |
| Taxas pela Prestação de Serviços   | 518.258,00            | 608.086,53            | 601.679,49            | 623.032,64            | 687.142,91            |
| Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza (IR)              |                       | 3.356.136,04          | 4.271.951,03          | 4.911.559,84          | 6.531.541,68          |
| Imposto de Renda Retido na Fonte Sobre os Rendimentos do Trabalho (IRRF) | 2.387.037,00          |                       |                       |                       |                       |
| Imposto de Renda Retido nas Fontes Sobre Outros Rendimentos              | 293.316,00            |                       |                       |                       |                       |
| <b>TOTAL REC TRIBUTÁRIA</b>  | <b>20.665.364,00</b>  | <b>23.850.932,62</b>  | <b>27.654.249,09</b>  | <b>29.901.394,03</b>  | <b>31.745.152,77</b>  |
| <b>TOTAL REC CORRENTE</b>  | <b>129.059.567,00</b> | <b>145.226.430,54</b> | <b>185.521.977,77</b> | <b>206.044.965,73</b> | <b>225.674.858,02</b> |

Fonte: IPARDES



**TABELA FIN 06 – CAMBÉ**  
**EVOLUÇÃO DA COMPOSIÇÃO DA RECEITA DE CAPITAL**  
(valores em Reais)

| VARIÁVEL                 | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Alienação de bens        | 145.062,00   | 188.919,01   | 935.844,59   | 176.966,52   | 520.083,36   |
| Operações de Crédito     | *            | *            | -            | -            | *            |
| Transferência de Capital | 4.909.894,00 | 4.923.119,33 | 4.060.051,68 | 1.401.374,71 | 1.599.320,92 |
| Outras Receitas          | *            | *            | -            | -            | *            |
| Receita de Capital Total | 5.054.956,00 | 5.112.038,34 | 4.995.896,27 | 1.578.341,23 | 2.119.404,28 |

Fonte: IPARDES

Os indicadores encontrados na proporcionalidade entre Despesas de Capital e Correntes mostram o peso da manutenção da estrutura administrativa. Nos últimos 5 anos, a Despesa Corrente tem crescido, exceto no ano de 2016 quando representou 93,2% do total da despesa. No período 2012-2016, a Despesa Corrente dobrou de valor.

Os gastos com pessoal, entre 2012 e 2016, têm apresentado tendência de aumento na participação no conjunto da despesa. Em 2012 participava com 54,6% da Despesa; em 2016, 64,9%. Por outro lado, Outras Despesas Corrente mostra um quadro com tendência de diminuição: de 41,13%, em 2012, para 34,93%, em 2016. Cabe destaque que a pequena incidência da categoria Juros e Encargos no total da Despesa: cerca de 0,17%.

**TABELA FIN 07 – CAMBÉ**  
**COMPOSIÇÃO DA DESPESA**

(valores em Reais)

| Ano  | Despesas Correntes | %    | Despesas de Capital | %    | Despesas totais | %   |
|------|--------------------|------|---------------------|------|-----------------|-----|
| 2012 | 112.873.899,00     | 88,7 | 14.423.967,00       | 11,3 | 127.297.866,00  | 100 |
| 2013 | 127.807.244,50     | 87,3 | 18.625.072,73       | 12,7 | 146.432.317,23  | 100 |
| 2014 | 177.450.480,11     | 92,5 | 14.401.626,20       | 7,5  | 191.852.106,31  | 100 |
| 2015 | 203.591.630,90     | 96,3 | 7.777.667,80        | 3,7  | 211.369.298,70  | 100 |
| 2016 | 229.229.563,78     | 93,2 | 16.641.942,49       | 6,8  | 245.871.506,27  | 100 |

Fonte: IPARDES

**TABELA FIN 08 – CAMBÉ  
DESPESAS DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA**

(valores em Reais)

| Ano  | PESSOAL        |       | Outras Despesas Correntes |       | Juros e Encargos da Dívida |      | TOTAL DA DESPESA |
|------|----------------|-------|---------------------------|-------|----------------------------|------|------------------|
|      | Total          | %     | Total                     | %     | Total                      | %    |                  |
| 2012 | 61.612.242,00  | 54,6  | 50.949.867,00             | 41,13 | 311.790,00                 | 0,27 | 112.873.899,00   |
| 2013 | 74.968.822,02  | 58,65 | 52.622.908,85             | 41,17 | 215.513,63                 | 0,17 | 127.807.244,50   |
| 2014 | 104.850.025,91 | 59,08 | 72.359.667,26             | 40,77 | 240.786,94                 | 0,13 | 177.450.480,11   |
| 2015 | 120.200.764,67 | 59,04 | 83.035.608,27             | 40,78 | 355.257,96                 | 0,17 | 203.591.630,90   |
| 2016 | 148.813.518,27 | 64,91 | 80.060.807,31             | 34,93 | 355.238,20                 | 0,15 | 229.229.563,78   |

Fonte: IPARDES

**CONDICIONANTES / DEFICIÊNCIAS / POTENCIALIDADES – INSTITUCIONAIS**

| <b>CONDICIONANTES</b>                        | <b>DEFICIÊNCIAS</b>  | <b>POTENCIALIDADES</b>  |
|--|--|---|
| Legislação do Plano Diretor                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Desatualização</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Legislação federal e estadual que normatizam as diferentes temáticas urbanas e ambiental</li><li>• Processo de revisão do Plano Diretor</li></ul> |
| Lei Orgânica do Município                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Referências a um Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado</li></ul>  |   |
| Estrutura Administrativa Municipal           |  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Existência de órgão de planejamento na estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal</li></ul>  |
| Estrutura operacional de planejamento urbano | <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipamentos e software de tecnologia informacional desatualizados</li><li>• Banco de Dados inexistente.</li><li>• Ausência de Mapas Temáticos</li><li>• Cartografia não georeferenciada</li><li>• Gestão do Plano Diretor-2008 não implantada</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Cartografia existente</li><li>• Corpo técnico capacitado</li><li>• Cadastro Técnico Imobiliário existente</li></ul>                               |