



LEI COMPLEMENTAR Nº 053, de 07 de outubro de 2.020.

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMBÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

## **TÍTULO I**

### **Das Definições e Disposições Preliminares**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006 e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal, sendo este o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal de Cambé.

**§1º** Este Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo as políticas setoriais e seus respectivos planos, programas, projetos, plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual da administração municipal orientarem-se pelos objetivos, diretrizes, ações e determinações constantes desta Lei e das seguintes leis específicas e complementares:

- I. Lei do Perímetro Urbano da Macrozona de Estruturação Urbana;
- II. Lei do Perímetro Urbano das Áreas de Urbanização Específica;
- III. Lei do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
- IV. Lei de Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- V. Lei de Sistema Viário;
- VI. Código de Edificações e Obras;
- VII. Código de Posturas Municipais;
- VIII. Leis específicas e complementares a este Plano Diretor relacionadas aos instrumentos de política urbana previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto de Cidade;



- IX. Leis específicas e complementares a este Plano Diretor relacionadas às políticas setoriais.

§2º Este Plano Diretor aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

## **TÍTULO II**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das Disposições Gerais**

**Art. 2º** São princípios que presidem a **Política de Desenvolvimento Municipal**:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. A inclusão social e territorial;
- III. O pleno desenvolvimento das funções sociais do município, garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido esse como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- V. A gestão democrática do Município.

**Art. 3º** São objetivos gerais que norteiam a **Política de Desenvolvimento Municipal**:

- I. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- III. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- IV. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do Município aos princípios do desenvolvimento municipal;
- V. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- VI. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VII. Assegurar a inclusão social;



- VIII. Garantir a segurança e o bem-estar aos cidadãos;
- IX. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- X. Promover o planejamento integrado da ação municipal;
- XI. Aperfeiçoar a sistemática de planejamento na administração pública municipal;
- XII. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M.

## CAPÍTULO II

### Das Políticas Setoriais

**Art. 4º** A fim de atingir os objetivos propostos, a Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes políticas setoriais:

- I. Política de Promoção do Desenvolvimento Econômico;
- II. Política Proteção e Preservação Ambiental;
- III. Política de Infraestrutura Pública;
- IV. Política de Saneamento;
- V. Política de Desenvolvimento Social;
- VI. Política de Mobilidade Urbana;
- VII. Política Habitacional;
- VIII. Política de Integração Metropolitana;
- IX. Política de Ordenamento Físico-Territorial;
- X. Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional.

**§1º** As políticas setoriais serão elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo municipal, articuladas pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN –, devendo observar a legislação, os princípios, objetivos, diretrizes e ações orientativas constantes neste Plano Diretor Municipal.

**§2º** As políticas setoriais devem abranger o território do Município como um todo e se consubstanciarem em Planos Setoriais instituídos por Lei.

**§3º** As leis específicas que instituírem os planos setoriais são consideradas complementares ao Plano Diretor Municipal.



**SEÇÃO I**

**Da Política Municipal de Promoção do Desenvolvimento Econômico**

**Art. 5º** A Política Municipal de **Promoção do Desenvolvimento Econômico**, compreende:

- I. O setor primário;
- II. O setor secundário;
- III. O setor terciário.

**§1º** São objetivos da Política Municipal de Promoção do Desenvolvimento Econômico:

- I. Aumentar o PIB municipal;
- II. Reduzir as atividades informais na economia local;
- III. Aumentar a renda média *per capita* da população;
- IV. Diminuir as desigualdades sociais;
- V. Aumentar as receitas do Município;
- VI. Maximizar o potencial produtivo rural do Município;
- VII. Promover trabalho, emprego e renda;
- VIII. Assistir os trabalhadores rurais e suas organizações legais;
- IX. Dispensar à microempresa e à empresa de pequeno porte tratamento diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações.

**§2º** São diretrizes da Política Municipal de Promoção do Desenvolvimento Econômico:

- I. Fomentar, estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento agropecuário do Município;
- II. Fomentar e estimular o desenvolvimento do setor secundário e terciário no Município;
- III. Dar tratamento diferenciado à pequena produção artesanal ou mercantil;
- IV. Estimular o associativismo e o cooperativismo;
- V. Incentivar o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico;
- VI. Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiro às



- empresas que desejarem instalar-se ou ampliar suas atividades no Município;
- VII. Incentivar e apoiar as ações que visem o treinamento e a qualificação da força de trabalho;
  - VIII. Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
  - IX. Integrar o Município a Programas de Desenvolvimento Regional a carga de outras esferas de governo;
  - X. Promover e incentivar consórcio com outros municípios com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas de interesse metropolitano;
  - XI. Garantir aos portadores de deficiências física e delimitação sensorial, prioridade para exercer o comércio eventual ou ambulante no Município.

## SEÇÃO II

### Da Política Municipal de Proteção e Preservação Ambiental

**Art. 6º** A Política Municipal de Proteção e Preservação Ambiental compreende:

- I. Os bens ambientais;
- II. A gestão ambiental;
- III. A educação ambiental.

**§1º** São objetivos da Política Municipal de Proteção e Preservação Ambiental:

- I. Promover o aperfeiçoamento da gestão ambiental;
- II. Conservar e recuperar os bens ambientais.

**§2º** São diretrizes da Política Municipal de Proteção e Preservação Ambiental:

- I. Dar tratamento interdisciplinar à gestão ambiental;
- II. Assegurar a participação de entidades representativas da comunidade no planejamento e na fiscalização de proteção ambiental;
- III. Promover a educação ambiental;
- IV. Ampliar recursos humanos;
- V. Financiar ações ambientais;



- VI. Melhorar a arborização de vias e praças;
- VII. Ampliar o número de vias arborizadas;
- VIII. Ampliar, proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental do Município;
- IX. Reduzir e prevenir danos ambientais;
- X. Preservar os mananciais de abastecimento de água potável da bacia do ribeirão Cafezal e do ribeirão Jacutinga;
- XI. Respeitar a área de amortecimento da Mata do Godoy.

**Art. 7º** Na elaboração da Política de Proteção e Preservação Ambiental deverão ser observadas as imposições da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e demais legislações e normas de âmbito federal, estadual e municipal aplicáveis à matéria.

### **SEÇÃO III**

#### **Da Política Municipal de Infraestrutura Pública**

**Art. 8º** A Política Municipal de Infraestrutura Pública compreende:

- I. Pavimentação e recuperação de vias e estradas;
- II. Abastecimento e distribuição de energia elétrica;
- III. Iluminação de logradouros públicos.

**§1º** São objetivos da Política Municipal de Infraestrutura Pública:

- I. Ampliar e recuperar as infraestruturas urbanas e rurais;
- II. Melhorar a gestão e o planejamento.

**§2º** São diretrizes da Política Municipal de Infraestrutura Pública:

- I. Ampliar e recuperar a pavimentação de vias públicas;
- II. Ampliar e melhorar os níveis de iluminação pública;
- III. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
- IV. Aprimorar as atividades de planejamento da infraestrutura pública.

### **SEÇÃO IV**

#### **Da Política Municipal de Saneamento**

**Art. 9º** A Política Municipal de Saneamento compreende:



- I. Abastecimento de água potável;
- II. Esgotamento sanitário;
- III. Manejo de resíduos sólidos;
- IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

**§1º** São objetivos da Política Municipal de Saneamento:

- I. Melhorar as condições gerais de saneamento no Município;
- II. Melhorar a gestão e o planejamento;
- III. Ampliar e recuperar as estruturas de saneamento urbano e rural.

**§2º** São diretrizes da Política Municipal de Saneamento:

- I. Observar as determinações do Plano Municipal de Saneamento;
- II. Promover o aperfeiçoamento gerencial;
- III. Melhoria dos serviços de drenagem de águas pluviais;
- IV. Melhoria dos serviços de coleta de esgotos domiciliares;
- V. Melhoria dos serviços de coleta de resíduos sólidos.

**Art. 10** A Política Municipal de Saneamento consubstancia-se no Plano Municipal de Saneamento observadas as disposições da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis à matéria.

## **SEÇÃO V**

### **Da Política Municipal de Desenvolvimento Social**

**Art. 11** A Política Municipal de Desenvolvimento Social compreende:

- I. Saúde;
- II. Educação;
- III. Recreação e esportes;
- IV. Cultura;
- V. Assistência social;
- VI. Serviços funerários.



**SUBSEÇÃO I**

**Da Saúde**

- Art. 12** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Saúde:
- I. Assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades de saúde;
  - II. Aumentar a eficiência e eficácia do sistema municipal de saúde;
  - III. Aperfeiçoar atividades e programas.

- Art. 13** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Saúde:
- I. Renovar a frota de veículos e equipamentos;
  - II. Reformar e ampliar as instalações físicas;
  - III. Suprir bairros de unidades básicas de saúde;
  - IV. Expandir os serviços de atendimento;
  - V. Promover modernização administrativa;
  - VI. Avaliar o desempenho dos serviços em saúde;
  - VII. Controlar e fiscalizar procedimentos, produtos, substâncias e estabelecimentos.

**SUBSEÇÃO II**

**Da Educação**

- Art. 14** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Educação:
- I. Assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades educacionais;
  - II. Expandir e aperfeiçoar atividades e programas de atendimento;
  - III. Melhorar a gestão e o planejamento.
- Art. 15** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Educação:
- I. Reformar e ampliar as instalações físicas;
  - II. Atender regiões desassistidas;



- III. Desenvolver as atividades de apoio pedagógico;
- IV. Desenvolver as atividades complementares ao ensino;
- V. Valorização de recursos humanos;
- VI. Aperfeiçoar os programas educacionais;
- VII. Aprimorar o planejamento do ensino;
- VIII. Avaliar o desempenho e o ensino escolar.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **Da Recreação e Esportes**

**Art. 16** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Recreação e Esportes:

- I. Garantir as condições apropriadas à prática do esporte amador e recreação;
- II. Expandir os programas de atendimento.

**Art. 17** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Recreação e Esportes:

- I. Reformar e ampliar as instalações físicas;
- II. Equipar a Secretaria Municipal de Esportes;
- III. Ampliar o quadro de recursos humanos;
- IV. Desenvolver as atividades de apoio ao esporte.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **Da Cultura**

**Art. 18** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Cultura:

- I. Resgatar a memória cultural do Município;
- II. Ampliar a oferta de bens culturais à população;
- III. Apoiar as manifestações culturais do Município.

**Art. 19** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Cultura:

- I. Preservar o patrimônio cultural do Município;
- II. Fortalecer a participação popular no setor cultural;
- III. Reformar e ampliar instalações físicas;



- IV. Criar novos projetos culturais;
- V. Promover as obras e trabalhos de artistas locais;
- VI. Equipar a Secretaria Municipal de Cultura.

**SUBSEÇÃO V**

**Da Assistência Social**

**Art. 20** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Assistência Social:

- I. Proteger e amparar a família, infância, adolescência e velhice;
- II. Melhorar a gestão;
- III. Assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades de assistência social.

**Art. 21** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Assistência Social:

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. Valorizar os recursos humanos;
- III. Fortalecimento das atividades de gestão;
- IV. Construir, reformar e ampliar as instalações físicas;
- V. Equipar a Secretaria Municipal de Assistência Social.

**SUBSEÇÃO VI**

**Dos Serviços Funerários**

**Art. 22** O objetivo da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Serviços Funerários é assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades.

**Art. 23** A diretriz da Política Municipal de Desenvolvimento Social de Serviços Funerários é melhorar as instalações físicas.

**SEÇÃO VI**

**Da Política Municipal de Mobilidade Urbana**

**Art. 24** A Política Municipal de Mobilidade Urbana compreende:

- I. O conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte;



- II. Serviços e infraestruturas que garantem o deslocamento de pessoas e cargas no território do Município.

§1º São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I. Reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- II. Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- III. Proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;
- IV. Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;
- V. Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

§2º São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I. Acessibilidade plena;
- II. Integração com a política de desenvolvimento municipal e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, e de ordenamento físico-territorial municipal e metropolitana;
- III. Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- IV. Integração entre os modos de serviços de transporte urbano metropolitano;
- V. Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no município e na região metropolitana;
- VI. Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- VII. Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento municipal integrado.

**Art. 25** A Política Municipal de Mobilidade deverá consubstanciar-se no Plano Municipal de Mobilidade Urbana observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 e demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis à matéria. Deverá observar ainda as orientações da Caixa Econômica Federal e resoluções do Conselho Nacional das Cidades.



**SEÇÃO VII**

**Da Política Municipal de Habitação**

**Art. 26** A Política Municipal de Habitação compreende:

- I. Diagnóstico habitacional;
- II. Princípios e diretrizes orientadores;
- III. Objetivos, metas e indicadores;
- IV. Linhas programáticas;
- V. Recursos e fontes de financiamentos.

**§1º** Os objetivos da Política Municipal de Habitação são:

- I. Garantir o direito a moradia digna;
- II. Reduzir o déficit habitacional;
- III. Promover a regularização fundiária.

**§2º** São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I. Atender a demanda por novas moradias;
- II. Regularizar a habitação subnormal;
- III. Prioridade para planos, programas e projetos de interesse social;
- IV. O aproveitamento de áreas dotadas de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Utilização prioritária de imóveis de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- VI. Estimular a produção de imóveis de interesse social pela iniciativa privada;
- VII. Prestar assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 27** A Política Municipal de Habitação deverá consubstanciar-se no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS –, observadas as orientações, as legislações e normas de âmbito federal, estadual e municipal aplicáveis a matéria.



**SEÇÃO VIII**

**Da Política de Integração Metropolitana**

**Art. 28** A Política de Integração Metropolitana compreende:

- I. Integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município de Cambé e demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Londrina (COMEL);
- II. Adoção de padrões de produção e consumo de bens, serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do município de Cambé e demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Londrina.

**§1º** São objetivos da Política de Integração Metropolitana:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da região metropolitana;
- II. Harmonizar o desenvolvimento de Cambé com os demais municípios que integram a Região Metropolitana de Londrina;
- III. Sustentabilidade ambiental regional;
- IV. Acessibilidade plena entre os municípios.

**§2º** São diretrizes da Política de Integração Metropolitana:

- I. Controlar o parcelamento e uso e ocupação do solo em glebas limítrofes;
- II. Redefinir os limites dos municípios de Cambé e Londrina;
- III. Garantir a construção do contorno norte de Cambé;
- IV. Garantir as transposições (viadutos, trincheiras e passarelas) ao longo da BR – 369;
- V. Preservar os mananciais de abastecimento de água potável da região;
- VI. A complementariedade e integração dos serviços de saúde;



VII. A complementariedade e integração dos serviços e infraestruturas de mobilidade;

VIII. A complementariedade e integração dos serviços e infraestruturas de saneamento básico.

**Art. 29** A Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão responsável pela articulação dos interesses do Município frente ao órgão gestor da Política Metropolitana de Londrina.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Planejamento atuará no sentido de contribuir para a construção do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Londrina.

## **SEÇÃO IX**

### **Da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município**

**Art. 30** A Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município compreende:

- I. O Macrozoneamento Municipal;
- II. O Perímetro Urbano da Macrozona de Estruturação Urbana;
- III. O Perímetro Urbano das Áreas de Urbanização Específica;
- IV. O Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
- V. O Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- VI. O Sistema Viário;
- VII. As Edificações e Obras;
- VIII. As Posturas Municipais;
- IX. Instrumentos de política urbana previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

## **SUBSEÇÃO I**

### **Do Macrozoneamento Municipal**

**Art. 31** O Macrozoneamento Municipal compreende:

- I. A Macrozona Rural;
- II. A Macrozona de Estruturação Urbana.



§1º São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Macrozoneamento Municipal:

- I. Estabelecer os princípios basilares do parcelamento uso e ocupação do solo urbano e rural;
- II. A garantia do direito à cidade sustentável e inclusiva.

§2º São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Macrozoneamento Municipal:

- I. Harmonizar o uso, a ocupação, o parcelamento do solo e a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e sistema viário; bacias hidrográficas, mananciais de abastecimento de água potável, áreas de preservação permanentes, parques municipais e estaduais, uso e ocupação do solo metropolitano;
- II. Harmonizar o uso, a ocupação e subdivisão de imóveis rurais com o traçado de vias na área de interesse urbano.

**Art. 32** A Macrozona Rural do município de Cambé, de acordo com o mapa de Macrozoneamento Municipal, **Anexo III** desta Lei, fica subdividida nas seguintes macroáreas de uso e ocupação:

- I. Macroárea de Exploração Econômica do Setor Primário;
- II. Macroárea de Proteção Ambiental;
- III. Macroárea de Reserva Florestal Legal;
- IV. Macroárea de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy;
- V. Macroárea de Interesse Urbano;
- VI. Macroárea de Urbanização Específica - ZUE.

**Art. 33** **A Macroárea de Exploração Econômica do Setor Primário.** São áreas ocupadas com exploração agrícola, pecuária, extrativa. Nessa categoria estão inclusas todas as áreas do território, exceção daquelas situadas no interior da Macrozona de Estruturação Urbana e nas Áreas de Urbanização Específica, de Preservação Permanente e de Reserva Florestal Legal. É território onde se busca alcançar o aproveitamento do solo de tal modo a atingir os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.



§1º O desenvolvimento de atividades rurais e/ou de apoio a estas atividades, na Macroárea de Exploração Econômica do Setor Primário, quando couber, só poderá ocorrer com o devido Alvará de Localização e funcionamento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

§2º Na Macroárea de Exploração Econômica do Setor Primário, a concessão de Alvará de Localização e Funcionamento de atividades cuja característica predominante não seja rural ou de apoio a esta atividade, tais como comércio, serviço, indústria ou especial será concedida mediante assinatura, pelo proprietário, de Termo de Compromisso, a ser regulamentado por Decreto do Poder Executivo municipal.

§3º As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e/ou ventilação, e quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros para além da faixa não edificável, prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§4º A seu critério, o órgão competente do Poder Executivo municipal poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, para construções e/ou licenciamento de atividades na Macrozona Rural do Município.

§5º As Macroáreas de Urbanização Específica - ZUEs, conforme qualificadas nos artigos 41 e 42, desta Lei, receberão o mesmo tratamento descrito nos parágrafos anteriores do presente artigo, bem como do artigo 37 referente à Macroárea de Interesse Urbano, naquilo que lhes couber.

**Art. 34 Macroárea de Proteção Ambiental.** São áreas de preservação permanente dos cursos e nascentes de água, represas e parques instituídos por Lei. As Áreas de Preservação Permanente na Macroárea Rural, ao longo dos cursos de água e nascentes devem obedecer às exigências da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, as resoluções do CONAMA e demais legislações de âmbito federal, estadual e municipal aplicáveis à matéria.

**Art. 35 Macroárea de Reserva Florestal Legal.** São áreas de natureza privada, estabelecidas conforme exigências da legislação federal e estadual, destinadas à preservação da cobertura vegetal ativa e outras formas de vegetação, necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, ao abrigo e proteção da flora e fauna nativas, conservação da biodiversidade e reabilitação de processos ecológicos. Para fins do Plano Diretor, as Reservas Florestais Legais são consideradas como Áreas de Preservação Permanente. A localização das reservas florestais legais, para fins de seu registro, deverá ser precedida de anuência prévia expedida pelo órgão competente do Município.



**Art. 36 Macroárea de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy.** São áreas situadas dentro do perímetro de abrangência do Parque Estadual Mata do Godoy cujo parcelamento do solo, aprovação de projetos de edificações e concessão de alvará de localização e funcionamento serão precedidos de:

- I. Licenciamento ambiental junto ao Instituto Ambiental do Paraná;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. Aprovação do órgão competente do Poder Executivo municipal;
- IV. Aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Cambé.

**Art. 37 Macroárea de Interesse Urbano.** São áreas de exploração econômica do setor primário, nos termos do Artigo 33, contudo o Poder Público municipal deve exercer o controle do desmembramento e/ou subdivisão de propriedades rurais.

**Parágrafo único.** Quaisquer desmembramentos ou subdivisões de glebas rurais contidas na Macroárea de Interesse Urbano deverão ser submetidas à anuência prévia da Secretaria Municipal de Planejamento, por meio da emissão de Certidão de Não Óbices.

**Art. 38 A Macrozona de Estruturação Urbana** são áreas urbanas do Município, ocupadas por atividades urbanas caracterizadas, entre outras, como residenciais, comerciais, prestadoras de serviços e industriais. Território onde se busca alcançar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. A Macrozona de Estruturação Urbana, de acordo com o mapa de Macrozoneamento Municipal, **Anexo III** desta Lei, fica subdividida conforme suas características em **Macroáreas Não Urbanizáveis** e **Macroáreas Urbanizáveis**.

**§1º** São consideradas como **Macroáreas Não Urbanizáveis**, demarcadas no mapa da Macrozona de Estruturação Urbana, as áreas *non aedificandi*, as áreas de preservação de ambientes naturais e os locais onde há restrição à ocupação ou expansão urbana devido a fatores adversos. Como fatores adversos são classificadas aquelas situações em que a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, desaconselha o parcelamento do solo urbano, sendo:

- I. **Áreas Inaptas à Urbanização.** São consideradas como tais as *Áreas com Restrições Físico-Naturais*, no caso, as aterradas com material nocivo à saúde – antigo lixão presente dentro do perímetro urbano – e a *Área de Amortecimento da Estação de Tratamento de Esgotos* localizada junto ao córrego Caçadores, cujo raio de 350 (trezentos e cinquenta) metros do centro da estação de tratamento fica considerado inapto à urbanização;



- II. **Áreas de Preservação Permanente.** São áreas situadas dentro do perímetro urbano necessárias para recuperar e/ou manter a qualidade dos mananciais de água, evitar erosões e assoreamentos. É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, o uso e a ocupação do solo por atividades urbanas tradicionais, salvo as de recreação e lazer. São classificadas como tal as Áreas de Preservação Permanente (APPs), as reservas florestais e os parques instituídos em lei, sendo:
- a. O Parque Municipal Peroba Rosa;
  - b. Parque Municipal Danziger Hof;
  - c. A área de mata localizada no lote 69 e 72 da gleba Patrimônio Cambé Remanescente;
  - d. Água do Cateto e as áreas cadastradas no CAR (Cadastro Ambiental Rural) do governo federal para as reservas florestais;
  - e. As Reservas Florestais Legais cadastradas;
  - f. As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da legislação federal e municipal vigentes a época do loteamento e/ou desmembramento. Nesses casos, o objetivo é alcançar 65 (sessenta e cinco) metros de largura das Áreas de Preservação Permanente. Para tanto, o Poder Público municipal deverá tomar medidas visando a aquisição da parte dos imóveis que avançam sobre a largura pretendida;
  - g. As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, cuja largura mínima a ser obedecida é de 80 (oitenta) metros para cada lado do curso de água e das nascentes, contados a partir das margens;
  - h. As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo da bacia do ribeirão Jacutinga (manancial de abastecimento de água da cidade de Ibiporã), com largura de 80 (oitenta) metros nas nascentes e 80 (oitenta) metros ao longo dos cursos de água, contados a partir das margens;
  - i. As Áreas de Preservação Permanente da bacia do ribeirão Cafezal 3, demarcada em mapa **Anexo V** desta Lei, cuja ocupação por atividades urbanas exige cuidados especiais por tratar-se de bacia de captação de água para abastecimento da população de Cambé e Londrina. A largura mínima é de 150 (cento e cinquenta) metros para



cada lado dos cursos de água, e das nascentes, contados a partir das margens.

§2º São consideradas como **Macroáreas Urbanizáveis** as áreas apropriadas para parcelamento, uso e ocupação para fins urbanos, de acordo com o mapa, **Anexo IV** deste Lei, da Macrozona de Estruturação Urbana, devendo serem observadas as seguintes diretrizes:

- I. **Área destinada preferencialmente ao comércio e à indústria de baixa incomodidade.** São áreas ao longo das rodovias, onde é permitido o comércio varejista e atacadista e indústria não poluente;
- II. **Área destinada preferencialmente à indústria de baixa incomodidade.** São áreas onde é permitida a localização de atividades não poluentes e não incômodas ou nocivas;
- III. **Área destinada preferencialmente à indústria de baixa e média incomodidade.** São áreas onde é permitida a instalação de atividades de baixa, média incomodidade e toleradas as de alta incomodidade;
- IV. **Área destinada preferencialmente à indústria em geral.** São áreas onde é permitida a instalação de atividades de baixa, média incomodidade e toleradas as de alta incomodidade;
- V. **Área destinada preferencialmente ao uso residencial de baixa densidade – lotes grandes.** São áreas de baixa densidade (uso residencial unifamiliar de edificações com até dois pavimentos). Considera-se lote grande aquele com área acima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- VI. **Área destinada preferencialmente ao uso residencial de baixa densidade – lotes médios.** São áreas de baixa densidade (uso residencial unifamiliar de edificações com até dois pavimentos). Considera-se lote médio aquele com área igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e igual ou inferior a 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- VII. **Área destinada preferencialmente ao uso residencial de baixa densidade – lotes pequenos.** São áreas de baixa densidade (uso residencial unifamiliar de edificações com até dois pavimentos). Considera-se lote pequeno aquele com área inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- VIII. **Área destinada preferencialmente ao uso residencial de média densidade – lotes médios.** São áreas de média densidade (uso residencial multifamiliar de edificações com até



cinco pavimentos). Considera-se lote médio aquele com área igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e igual ou inferior a 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

- IX. **Área destinada ao uso comercial e residencial de alta densidade – lotes grandes.** São áreas com uso predominante comercial e residencial de alta densidade (uso residencial multifamiliar com edificações sem limite do número de pavimentos). Considera-se lote grande aquele com área acima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- X. **Área/eixos comerciais** destinados preferencialmente ao comércio varejista para atender as zonas residenciais. O tamanho de lote e gabarito de altura e os demais índices de ocupação do solo deverão ser os mesmos das zonas residenciais envolventes;
- XI. **Áreas públicas destinadas preferencialmente aos equipamentos urbanos e comunitários públicos.** São áreas públicas que devem ser utilizadas e ocupadas por equipamentos públicos sendo vedada a sua alienação;
- XII. **Área de Regularização Fundiária.** São áreas privadas e não parceladas para fins urbanos, ocupadas irregularmente, que demandam projeto e ação de regularização.

## SUBSEÇÃO II

### Do Perímetro Urbano

**Art. 39** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Perímetro Urbano da Macrozona de Estruturação Urbana:

- I. Planejar a distribuição da população e atividades econômicas do Município;
- II. Controlar a expansão urbana em Áreas de Preservação Ambiental.

**Art. 40** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Perímetro Urbano da Macrozona de Estruturação Urbana:

- I. Harmonizar o uso, a ocupação, o parcelamento do solo e a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e sistema viário bacias hidrográficas, mananciais de abastecimento de água potável;



- II. Controlar a ocupação dos imóveis lindeiros a rodovias e contornos rodoviários do Município;
- III. Minimizar os conflitos entre o crescimento urbano e as áreas de parques e de mananciais de abastecimento de água.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **Do Perímetro Urbano das Áreas de Urbanização Específicas**

**Art. 41** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Perímetro Urbano das Áreas de Urbanização Específica:

- I. Planejar a distribuição da população e atividades econômicas do Município;
- II. Controlar a expansão urbana em áreas de preservação ambiental.

**Art. 42** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Perímetro Urbano das Áreas de Urbanização Específica:

- I. Harmonizar o uso, a ocupação, o parcelamento do solo e a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e sistema viário bacias hidrográficas, mananciais de abastecimento de água potável;
- II. Possibilitar de forma ordenada a ocorrência de parcelamentos de áreas distante da sede urbana para fins de recreação/lazer e exploração hortifrutigranjeiras;
- III. Minimizar os conflitos entre o crescimento urbano e as áreas de parques e de mananciais de abastecimento de água.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **Do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos**

**Art. 43** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos:

- I. Evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a qualidade do espaço;
- II. Garantir espaços urbanos de qualidade à população;



- III. Evitar distorções no crescimento urbano, de longo prazo, decorrentes de subdivisão rural;
- IV. Garantir espaços urbanos de qualidade à população.

**Art. 44** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos:

- I. Harmonizar o crescimento urbano frente a oferta de infraestrutura, serviços públicos, características de entorno, relevo, solo e bacias hidrográficas;
- II. Garantir a expansão ordenada das áreas urbanas e rurais;
- III. Proteger e preservar o meio ambiente natural;
- IV. Garantir a doação ao Município das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura.

#### **SUBSEÇÃO V**

##### **Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano**

**Art. 45** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano:

- I. Evitar a degradação ambiental;
- II. Evitar a utilização inadequada dos imóveis;
- III. Promover a inclusão social;
- IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 46** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano:

- I. Garantir a permeabilidade do solo;
- II. Evitar usos conflituosos;
- III. Evitar a segregação espacial;
- IV. Adequar densidades demográficas ao conjunto de infraestruturas presente em cada zona de uso e ocupação;
- V. Adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
- VI. Possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;



- VII. Harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural.

### **SUBSEÇÃO VI**

#### **Do Sistema Viário**

- Art. 47** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Sistema Viário:
- I. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
  - II. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais.
- Art. 48** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Sistema Viário:
- I. Garantir a continuidade das vias urbanas e rurais;
  - II. Promover a hierarquização das vias;
  - III. Promover condições adequadas para o trânsito;
  - IV. Separar o tráfego de passagem (por rodovias) do tráfego urbano;
  - V. Melhorar os sistemas de informação ao usuário das vias.

### **SUBSEÇÃO VII**

#### **Das Edificações e Obras**

- Art. 49** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Edificações e Obras:
- I. Estabelecer normas que regulam o licenciamento e a fiscalização de Edificações e Obras;
  - II. Estabelecer normas e procedimentos de segurança, salubridade, conforto e acessibilidade em Edificações e Obras.
- Art. 50** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Edificações e Obras:
- I. Simplificação da legislação, das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos;
  - II. A adoção das Normas Brasileiras (NBR's) da Associação Brasileira Normas Técnicas (ABNT) e Código de Segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná;



- III. Conferir a total responsabilidade aos profissionais habilitados responsáveis pelos projetos técnicos e pela execução das edificações e obras.

### **SUBSEÇÃO VIII**

#### **Das Posturas Municipais**

**Art. 51** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Posturas Municipais:

- I. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
- II. A higiene e salubridade de edificações, obras e logradouros públicos.

**Art. 52** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Posturas Municipais:

- I. A simplificação e a desburocratização das exigências e procedimentos;
- II. A sustentabilidade ambiental;
- III. Evitar a deterioração das áreas urbanizadas;
- IV. Evitar a exposição da população a riscos.

### **SUBSEÇÃO IX**

#### **Dos Instrumentos de Política Pública Urbana**

**Art. 53** São objetivos da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Instrumentos de Política Urbana:

- I. A instituição de instrumentos de Política Urbana previstos no art.4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- II. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

**Art. 54** São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento Físico-Territorial do Município – Instrumentos de Política Urbana:

- I. Ordenação e controle do uso e ocupação do solo;
- II. Ordenação e do parcelamento do solo para fins urbanos;
- III. Evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos;



Estado do Paraná

- IV. Coibir a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI. A recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultados a valorização de imóveis urbanos;
- VII. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Política Municipal de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional**

#### **SEÇÃO I**

#### **Dos Órgãos e Instrumentos de Gestão Democrática**

**Art. 55** A Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional e sua implementação compreendem os seguintes órgãos e instrumentos:

- I. Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Grupo Técnico Permanente;
- III. Sistema de Acompanhamento e Controle;
- IV. Sistema Municipal de Informações;
- V. Conselho Municipal da Cidade de Cambé;
- VI. Conferência Municipal;
- VII. Audiência Pública;
- VIII. Consulta a Vizinhos;
- IX. Iniciativa Popular de projetos de lei.

**§1º** São objetivos da Política Municipal de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional:



Estado do Paraná

- I. Melhorar a eficiência da gestão pública;
- II. Garantir a participação da comunidade na gestão pública.

§2º São diretrizes da Política Municipal de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional:

- I. Assegurar transparência na gestão pública;
- II. Garantir a participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade cambeense na formação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, local e metropolitano.

## SUBSEÇÃO I

### Da Secretaria Municipal de Planejamento

**Art. 56** A Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão gestor da Política de Desenvolvimento Municipal e de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional tendo as seguintes competências, além das demais previstas em Lei Municipal:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Promover estudos visando a atualização do Plano Diretor e da legislação específica e complementar ao mesmo;
- III. Controlar o uso e a ocupação dos imóveis urbanos e rurais o disposto no Plano Diretor;
- IV. Controlar o parcelamento do solo para fins urbanos mediante aplicação da legislação relativa à matéria;
- V. Controlar o desmembramento de propriedades rurais nos termos desta Lei e das leis complementares a este Plano;
- VI. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- VII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal;
- VIII. Órgão gestor do sistema de acompanhamento e controle da política de desenvolvimento municipal;
- IX. Órgão gestor do sistema de informações municipais;



Estado do Paraná

- X. Coordenar o grupo técnico permanente;
- XI. Emitir diretrizes e aprovar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XII. Controlar a subdivisão de glebas rurais na área de interesse urbano.

## **SUBSEÇÃO II**

### **Do Grupo Técnico Permanente**

**Art. 57** Fica criado o Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, a título de assessoria executiva.

**Parágrafo único.** Compete ao Grupo Técnico Permanente:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal da Cidade de Cambé;
- II. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares;
- III. Emitir pareceres sobre usos permissíveis e tolerados, em quaisquer das zonas estabelecidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. Emitir pareceres relativos ao enquadramento de atividades como incômodas, nocivas ou perigosas;
- V. Emitir pareceres relativos ao enquadramento como parcelamentos, condomínios e/ou conjuntos habitacionais de interesse social;
- VI. Emitir pareceres sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis específicas e complementares;
- VII. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, e suas compatibilidades com o Plano Diretor, a serem encaminhados ao legislativo;
- VIII. Emitir pareceres para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais, prestadoras de serviço ou agrícolas;
- IX. Emitir pareceres relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV/RIV), nos termos desta Lei, elaborados pelo interessado;
- X. Emitir pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), nos termos da legislação federal, elaborados pelo interessado;



Estado do Paraná

- XI. Acompanhar a execução do Plano Plurianual;
- XII. Acompanhar a execução do Plano de Ação instituído por este Plano Diretor;
- XIII. Acompanhar a execução dos planos setoriais;
- XIV. Outras atribuições previstas em lei.

**Art. 58** O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, será composto pelos seguintes membros:

- I. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- III. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- IV. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal da Fazenda;
- V. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Saúde/Vigilância Sanitária.

**Art. 59** A coordenação do Grupo Técnico Permanente será exercida pelo titular Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 60** O Grupo Técnico Permanente será nomeado por Decreto do Poder Executivo municipal.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **Do Sistema de Acompanhamento e Controle**

**Art. 61** O Sistema de Acompanhamento e Controle da Política de Desenvolvimento de Cambé tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município.

**Art. 62** O Sistema de Acompanhamento e Controle compõe-se:

- I. Do Grupo Técnico Permanente vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Do Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC;
- III. Da Conferência Municipal do Plano Diretor;
- IV. Das Audiências públicas.



**SUBSEÇÃO IV**

**Do Sistema Municipal de Informações**

- Art. 63** A Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão responsável pelo Sistema Municipal de Informações e deverá:
- I. Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
  - II. Manter atualizadas as informações cadastrais;
  - III. Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
  - IV. Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários;
  - V. Manter atualizado o sistema de informação georreferenciada do Município e o sistema de informação cadastral multifinalitário;
  - VI. Manter atualizado o sistema de informações, tendo como base os índices comparativos de avaliação das políticas públicas setoriais desta Lei.

**SUBSEÇÃO V**

**Do Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC**

- Art. 64** Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Cambé de caráter consultivo e orientativo, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, com as seguintes competências:
- I. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
  - II. Apreciar a Política de Desenvolvimento Municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres relacionados à Lei do Plano Diretor e suas leis específicas e complementares;
  - III. Emitir pareceres a respeito das alterações desta Lei e suas leis específicas e complementares;
  - IV. Deliberar sobre matérias relativas a esta Lei e suas leis complementares, nos casos previstos pelas mesmas;
  - V. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;



Estado do Paraná

- VI. Emitir pareceres relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos desta Lei;
- VII. Emitir pareceres relativos a Estudos de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), elaborados nos termos da legislação federal;
- VIII. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto a observância das leis municipais;
- IX. Outras atribuições previstas em lei.

**Art. 65** O Conselho Municipal da Cidade de Cambé será composto por 23 (vinte e três) membros efetivos, sendo:

- I. 17 (dezesete) membros com direito a voz e voto;
- II. 6 (seis) membros com direito a voz.

§1º Os membros titulares e os respectivos suplentes do Conselho Municipal da Cidade de Cambé serão indicados pelos seus respectivos órgãos.

§2º Os membros titulares e os respectivos suplentes dos conselhos municipais no Conselho Municipal da Cidade de Cambé serão eleitos em reunião ordinária do respectivo conselho entre os membros não integrantes dos quadros do setor público.

**Art. 66** São os seguintes membros do Conselho Municipal da Cidade de Cambé com direito a voz e voto:

- I. 01 (um) Secretário Municipal de Planejamento e 01 (um) representante suplente;
- II. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Planejamento/Departamento de Planejamento Urbano e Rural;
- III. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Planejamento/Departamento de Trânsito;
- IV. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de Cambé;
- V. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Cambé;
- VI. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal da Fazenda de Cambé;
- VII. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente



do Poder Legislativo municipal;

- VIII. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Conselho Municipal do Meio Ambiente de Cambé;
- IX. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Conselho Municipal de Saúde de Cambé;
- X. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Conselho Municipal de Educação de Cambé;
- XI. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Conselho Municipal da Assistência Social de Cambé;
- XII. 01 (um) representante titular da Defesa Civil e 01 (um) representante suplente;
- XIII. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Associação Comercial e Empresarial de Cambé – ACIC;
- XIV. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- XV. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Cambé – AEAC;
- XVI. 01(um) representante titular e 01 (um) representante suplente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná (Sinduscon - Norte);
- XVII. 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Federação das Associações de Moradores de Cambé – FASMOC.

**Art. 67** São os seguintes membros do Conselho Municipal da Cidade de Cambé com direito a voz:

- I. 01(um) representante titular da Companhia Paranaense de Energia e 01 (um) representante suplente;
- II. 01 (um) representante titular da concessionária de serviços de saneamento básico de água e esgoto 01 e (um) representante suplente;
- III. 01 (um) representante titular do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná e 01 (um) representante suplente;
- IV. 01 (um) representante titular do Instituto Ambiental do Paraná e 01 (um) representante suplente;
- V. 01 (um) representante titular da coordenação da Região Metropolitana de Londrina (COMEL) e 01 (um) representante



suplente;

- VI. 01 (um) representante titular do Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural e 01 (um) representante suplente.

**Art. 68** O Conselho Municipal da Cidade de Cambé compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.

**§1º** O Conselho Municipal da Cidade de Cambé será presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento de Cambé.

**§2º** As funções de vice-presidente serão exercidas pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento/Departamento de Planejamento Urbano e Rural.

**§3º** As funções de secretário geral serão exercidas pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento/Departamento de Trânsito.

**Art. 69** O mandato dos membros do Conselho será de 03 (três) anos.

**Art. 70** O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem um motivo justificado, deverá ser substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

**Art. 71** O exercício da função de conselheiro não será remunerada.

**Art. 72** O Conselho Municipal da Cidade de Cambé reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

**Art. 73** Para realização das sessões do Conselho Municipal da Cidade de Cambé será necessária a presença da maioria simples de seus membros com direito a voz e voto.

**Art. 74** As sessões do Conselho serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de 3 (três) dias úteis.

**Art. 75** O Poder Executivo municipal promoverá a efetiva instalação do Conselho no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar a promulgação desta Lei, por meio de Decreto Municipal.

**Parágrafo Único.** Até que seja efetivamente implementado o Conselho Municipal da Cidade de Cambé, suas atribuições ficarão a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 14, de 04 de junho de 2008.



## SUBSEÇÃO VI

### Da Conferência Municipal

- Art. 76** A Conferência Municipal será realizada, no mínimo, a cada 03 (três) anos, para:
- I. Avaliar a implementação da Política de Desenvolvimento Municipal;
  - II. Eleger delegados para as Conferência Regional e Estadual das Cidades.
- Art. 77** A Conferência Municipal, no processo de elaboração, revisão ou alteração do Plano Diretor, deve atender aos requisitos da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho Nacional das Cidades.

## SUBSEÇÃO VII

### Da Audiência Pública

- Art. 78** A Audiência Pública será realizada nos casos de:
- I. Alteração da Lei do Plano Diretor e das leis específicas e complementares relacionadas no § 1º do art. 1º e demais leis específicas e complementares decorrentes da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade;
  - II. Discussão do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
  - III. Discussão dos Planos Setoriais e de suas respectivas leis.
- Art. 79** A Audiência Pública poderá ser convocada pelos poderes Executivo e Legislativo municipal e/ou pela própria Sociedade Civil, quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.
- Art. 80** No processo de elaboração, revisão ou alteração do Plano Diretor e de suas leis específicas e complementares é obrigatória a realização de Audiência Pública.
- Art. 81** A Audiência Pública tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor e de suas leis específicas e complementares.

**Parágrafo único.** A Audiência Pública de que trata o presente artigo deve atender aos requisitos da resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho Nacional das Cidades.



**SUBSEÇÃO VIII**

**Da Consulta a Vizinhos**

**Art. 82** A Consulta a Vizinhos será exigida consoante os casos expressos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**SUBSEÇÃO IX**

**Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei**

**Art. 83** A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Cambé.

**TÍTULO III**

**DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL**

**CAPÍTULO I**

**Da Função Social da Propriedade Urbana**

**Art. 84** Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei e em suas leis específicas e complementares.

**Parágrafo único.** São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta Lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;
- II. Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- IV. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.



**Art. 85** Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados nos incisos do parágrafo único do artigo 84 e, em especial, quando encontram-se:

- I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
- III. Subutilizadas, em se tratando de lotes;
- IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação.

**§1º** Para os efeitos desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano da Macrozona de Estruturação Urbana e das Áreas de Urbanização Específicas.

**§2º** Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

**§3º** Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§4º** Considera-se propriedades urbanas subutilizadas os lotes cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado não atinge o Coeficiente Aproveitamento Mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§5º** Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada há mais de 01 (um) ano.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Função Social da Propriedade Rural**

**Art. 86** A propriedade rural cumpre sua função social quando atende as recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento racional e adequado;
- II. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.



§1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados na legislação federal e exigidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, observando-se o Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônômico do Paraná.

§3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde, segurança e qualidade de vida das comunidades.

§4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§5º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra e observa as normas de segurança do trabalho.

#### **TÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 87** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação específica e complementar a este Plano Diretor, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

- I. Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:
  - a. Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social;
  - b. Zoneamento Ambiental;
  - c. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
  - d. EIA-RIMA, nos termos da legislação federal.
- II. Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros:
  - a. Plano Plurianual;
  - b. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;



- c. Gestão Orçamentária Participativa;
  - d. Imposto sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana – IPTU;
  - e. Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
  - f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- III. Instrumentos Jurídicos e Políticos:
- a. Desapropriação;
  - b. Servidão Administrativa;
  - c. Limitações Administrativas;
  - d. Tombamento de Imóveis ou de Imobiliário Urbano;
  - e. Instituição de Unidades de Conservação;
  - f. Concessão de Direito Real de Uso;
  - g. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
  - h. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - i. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
  - j. Direito de Superfície;
  - k. Direito de Preempção;
  - l. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - m. Transferência do Direito de Construir;
  - n. Operações Urbanas Consorciadas;
  - o. Consórcio Imobiliário;
  - p. Assistência Técnica e Jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - q. Audiências Públicas, Conferências Municipais, Referendo Popular e Plebiscito.

**§1º** Os instrumentos mencionados no presente artigo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Cambé.



§2º A aplicação dos instrumentos relacionados no presente artigo, dar-se-á por estas leis específicas e complementares a este Plano.

## CAPÍTULO II

### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 88** Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o Poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Cobrança de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§1º **Parcelamento Compulsório** significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 9.785, 29 de janeiro de 1999, Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos e demais legislações e normas aplicáveis a matéria.

§2º **Edificação Compulsória** significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais leis aplicáveis a matéria.

§3º **Utilização Compulsória** significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, obedecendo à Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais leis aplicáveis à matéria.

**Art. 89** Ficam declaradas de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios as glebas, lotes e edificações constantes nos **ANEXOS VI, VII e VIII**, respectivamente.

**Art. 90** Mediante lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Cambé, o Poder Executivo municipal regulamentará a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios na Macrozona de Estruturação Urbana.



**Art. 91** A lei específica de que trata o art. 90 deverá considerar, no mínimo, os seguintes:

- I. Os proprietários dos imóveis declarados de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis, observados os termos dos incisos I e II parágrafo 3º do art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- II. Os proprietários notificados terão, no mínimo, os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:
  - a. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto e o cronograma de execução de obras no protocolo central da Administração Pública municipal;
  - b. 02 (dois) anos, a partir da aprovação dos projetos, para iniciar as obras do empreendimento;
  - c. 05 (cinco) anos, a partir da aprovação dos projetos, para a conclusão das obras do empreendimento.

**§1º** Em caso de descumprimento das condições e de quaisquer dos prazos previstos, o Poder Executivo municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo máximo de cinco anos consecutivos.

**§2º** O valor a ser aplicado a cada ano não deve exceder a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior e respeitar a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco anos de aplicação progressiva.

**§3º** Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação ou Utilização, o Poder Executivo municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§4º** A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§5º** É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

**Art. 92** Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU poderá:



- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
- II. Ter alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel.

### CAPÍTULO III

#### Do Direito de Preempção

**Art. 93** Ficam declarados de Direito de Preempção as glebas, lotes e edificações constantes do **Anexo IX**.

**Art. 94** O Poder Executivo municipal exercerá o Direito de Preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 95** O prazo de vigência do Direito de Preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção fica assegurado ao Poder Executivo municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 96** O Direito de Preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



**Art. 97** O proprietário de imóvel objeto do Direito de Preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

**§1º** À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

**§2º** O Poder Executivo municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do presente artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§3º** Transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no presente artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

**§4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§5º** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§6º** Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto, o Poder Executivo municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 98** É vedado ao Poder Executivo municipal utilizar imóveis obtidos por meio do Direito de Preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 99** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de Construir. É a área que pode ser construída sobre o lote, com ou sem ônus ao proprietário;



- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico. É o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área que pode ser construída sobre o mesmo, sem qualquer ônus ao proprietário;
- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo. É o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima que pode ser construída sobre o mesmo.

**Art. 100** O Direito de Construir independe de contrapartida ao Município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada zona, definida nesta Lei ou em seus anexos, ou leis específicas que a complementem.

**Art. 101** É permitida a Outorga Onerosa do Direito de Construir, constituindo-se no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, observando-se os limites do Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado, mediante contrapartida financeira obrigatória em favor do Município.

**Art. 102** A contrapartida mencionada no artigo anterior só poderá ser feita por pagamento à vista e em dinheiro.

**Parágrafo único.** Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé.

**Art. 103** Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo para as diferentes zonas estabelecidas encontram-se definidos em anexo da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 104** A contrapartida financeira do proprietário ao município será calculada com base na seguinte fórmula  $CF = \text{área excedente} \times 0,10 \times CUB$ , onde:

- I.  $CF$  = contrapartida financeira (em Reais);
- II. Área excedente (em metros quadrados) = área acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico que pretende construir;
- III.  $CUB$  = Custo Unitário Básico sem desoneração.

**Parágrafo único.** O valor do Custo Unitário Básico da construção civil do norte do Paraná, do mês anterior à solicitação (em reais), na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), levando-se em conta no cálculo, o padrão (baixo, normal ou alto) da construção.



## CAPÍTULO V

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 105** O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, nos termos dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé.

**Parágrafo único.** Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas, nas leis específicas, as medidas constantes do art. 32, § 2º, incisos I e II da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

## CAPÍTULO VI

### Da Transferência do Direito De Construir

**Art. 106** O Poder Executivo municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

**Art. 107** A Transferência do Direito de Construir poderá ser exercida quando o imóvel for 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.

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, do presente artigo.

**Art. 108** Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

## CAPÍTULO VII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 109** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:



- I. Alteração da legislação do perímetro urbano da Macrozona de Estruturação Urbana e da Área de Urbanização Específica;
- II. Implantação de atividades industriais potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas;
- III. Aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV. Concessão de Alvará de localização e funcionamento de atividades em edificações ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- V. 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;
- VI. Qualquer modalidade de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, exceto ao Desdobro, onde se incluem:
  - a. Loteamentos;
  - b. Desmembramentos;
  - c. Conjuntos Habitacionais;
  - d. Loteamento de acesso controlado;
  - e. Condomínios de lotes.
- VII. Atividades para as quais são exigidas licenciamento ambiental e/ou EIA-RIMA nos termos da legislação federal;
- VIII. Nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação dos perímetros urbanos deverá contemplar, no mínimo, as determinações dos artigos 37 e 42b da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 2º** Para os demais casos previstos no presente artigo, o Estudo de Impacto de Vizinhança contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre as questões



relacionadas no art. 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, quais sejam:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 110** O EIV/RIV indicará, quando for o caso, medidas mitigadoras ou compensatórias.

§1º As medidas mitigadoras constituir-se-ão em investimentos no próprio empreendimento;

§2º As medidas compensatórias constituir-se-ão em investimentos na área de abrangência do impacto constatado pelo EIV/RIV, dentre as seguintes:

- a. implantação e/ou revitalização de praças ou áreas verdes;
- b. aquisição e transferência ao Município de imóveis para fins de implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- c. construção, ampliação e/ou reforma de escolas, creches, unidade básica de saúde ou de outros equipamentos comunitários;
- d. investimentos em infraestrutura;
- e. saneamento básico;
- f. mobilidade urbana;
- g. recuperação e conservação ambiental.

§ 3º Para aquelas situações onde as medidas compensatórias não forem passíveis de implantação na área de abrangência do impacto constatado pelo EIV/RIV, estas poderão ser convertidas em valor monetário correspondente à benfeitoria.

**Art. 111** Correrão por conta do proponente, das atividades sujeitas ao EIV/RIV, todas as despesas e custos referentes à sua realização.

**Art. 112** O EIV/RIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança refletirá, em linguagem simples, objetiva e adequada a sua compreensão.



**Art. 113** O órgão competente do Poder Executivo municipal dará publicidade aos documentos do EIV/RIV que ficarão disponíveis para consulta da sociedade cambense na Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 114** O órgão competente do Poder Executivo municipal deverá emitir parecer sobre o EIV/RIV anteriormente à análise e parecer do Conselho Municipal da Cidade de Cambé.

**Art. 115** Sempre que julgar necessário, ou quando solicitado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé, o órgão do Poder Executivo municipal responsável pela aprovação do empreendimento promoverá, em prazo razoável, a realização de audiências públicas.

**Art. 116** O EIV/RIV deverá indicar obrigatoriamente as medidas mitigatórias e/ou compensatórias necessárias para garantir a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Parágrafo único.** O EIV/RIV poderá indicar a inadequação chapada do empreendimento no local, o que impedirá sua aprovação pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

**Art. 117** O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados junto aos conselhos profissionais respectivos.

**§ 1º** A Equipe de elaboração do EIV/RIV deverá ser composta por, no mínimo, 02 (dois) profissionais, sendo:

- I. 01 (um) arquiteto e urbanista;
- II. 01 (um) engenheiro civil;
- III. Outros profissionais devido às especificidades do empreendimento.

**§ 2º** Os profissionais autores do EIV/RIV deverão registrar as respectivas responsabilidades técnicas perante seu conselho profissional.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 118** O Poder Executivo municipal, autorizado por lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.



§1º Para fins desta Lei, considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor real do imóvel antes da execução das obras, sendo que este deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Territorial e Predial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

## **TÍTULO V**

### **Da Regularização Fundiária Urbana**

**Art. 119** Constituem objetivos da Regularização Fundiária Urbana - REURB:

- I. Identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II. Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III. Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV. Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V. Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação;
- VI. Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII. Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX. Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;



- X. Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI. Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII. Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 120** Decreto do Poder Executivo regulamentará a Regularização Fundiária no âmbito do Município, definindo as modalidades de regularização, a fixação dos parâmetros urbanísticos e as exigências para cada caso, entre outros, em acordo com as determinações da Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017.

**Art. 121** Todo Projeto de Regularização Fundiária deverá ser devidamente aprovado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo municipal, consultado o Grupo Técnico Permanente e o Conselho Municipal da Cidade de Cambé.

## **TÍTULO VI**

### **Das Leis Específicas e Complementares**

**Art. 122** As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os princípios e objetivos gerais enumerados nos artigos 2º e 3º que expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

**Art. 123** Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado, pelo presidente do Poder Legislativo municipal, ao Conselho Municipal da Cidade de Cambé, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

**§1º** O Parecer Técnico de que trata o presente artigo deverá enfatizar as vantagens e desvantagens do ponto de vista social, econômico, urbanístico e ambiental.

**§2º** O Parecer do Conselho Municipal da Cidade de Cambé deverá ser elaborado e enviado ao presidente do Poder Legislativo municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de recebimento do Projeto de Lei.

**§3º** O projeto de lei e o Parecer do Conselho Municipal da Cidade de Cambé será publicado em edital pelo Poder Legislativo municipal, para manifestação dos interessados no prazo máximo de 07 (sete) dias, após o que, o projeto de lei terá sua tramitação normal na Câmara Municipal.



**TÍTULO VII**

**Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos  
Orçamentos Anuais e do Fundo de Desenvolvimento Urbano**

**CAPÍTULO I**

**Das Disposições Gerais**

**Art. 124** A Secretaria Municipal da Fazenda, ao elaborar o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais deverão incorporar os objetivos, diretrizes, determinações e ações previstas neste Plano Diretor, em especial as constantes do Plano de Ação e Investimentos (PAI), **Anexo II** desta Lei.

**Parágrafo único.** Na elaboração do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, será assegurada a participação comunitária por meio do Conselho Municipal da Cidade de Cambé e de Audiências Públicas.

**CAPÍTULO II**

**Da Instituição do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé - FDUC**

**Art. 125** Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé – FDUC, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas no Plano Diretor de Municipal.

**Art. 126** Constituirá o ativo do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé:

- I. Recursos financeiros advindos por força da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Dotações orçamentárias alocadas pelo Poder Executivo;
- III. Doações e contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
- IV. Recursos transferidos de instituições federais e estaduais;
- V. Produto da aplicação financeira dos recursos disponíveis;
- VI. A totalidade dos recursos oriundos de repasses do Poder Executivo estadual referente a participação do Município na Lei Estadual nº 59/91, 01 de outubro de 1991(ICMS – Ecológico);
- VII. Cinquenta por cento do total dos recursos provenientes da



cobrança, pelo Poder Executivo municipal, da aplicação de Contribuições de Melhoria;

- VIII. Recursos financeiros advindos por força da aplicação das medidas compensatórias, transformadas em valor monetário, pelo impacto constatado pelo EIV/RIV.

**Parágrafo único.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé serão depositados em conta especial vinculada e identificada, aberta e mantida em agência de banco oficial no Município.

**Art. 127** O Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé será administrado pela Secretaria Municipal de Planejamento, consultado o Conselho Municipal da Cidade de Cambé.

**Art. 128** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Cambé destinam-se, prioritariamente:

- I. Para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em Áreas de Preservação Permanente e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor;
- II. Para equipamentos urbanos (infraestruturas);
- III. Para equipamentos comunitários;
- IV. Para melhorias urbanas;
- V. Para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas;
- VI. Para cobrir despesas e investimentos referentes a produção de habitação de interesse social.

**Art. 129** Os bens e direitos adquiridos com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Cambé serão considerados bens públicos e incorporados ao Patrimônio do Município de Cambé.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 130** Por meio de resolução, o Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, estabelecerá critérios para a implantação de mobiliário urbano nos passeios, praças, parques e demais logradouros públicos.



- Art. 131** Por solicitação do Grupo Técnico Permanente ou por solicitação da maioria dos membros do Conselho Municipal da Cidade de Cambé, a Secretaria Municipal de Planejamento, pelo princípio da prevenção, poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV e/ou consulta a vizinhos, para quaisquer empreendimentos, para além dos previstos no Título IV- Capítulo VII desta Lei, quando restar dúvidas sobre seus impactos.
- Art. 132** É privativo do Poder Executivo municipal a iniciativa de projetos de lei que alterem esta Lei, bem como suas leis específicas e complementares.
- Art. 133** Quaisquer disposições desta Lei e de suas leis complementares, quando submetidas à apreciação do Conselho Municipal da Cidade de Cambé, serão precedidas de parecer do Grupo Técnico Permanente vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, exceção às disposições relacionadas a alterações desta Lei e de suas leis complementares, que deverão observar o trâmite previsto no Artigo 123 desta Lei.
- Art. 134** A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, o Poder Executivo municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor.
- Art. 135** São partes integrantes desta Lei:
- I. Anexo I - VOLUME 1 - FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO;
  - II. Anexo II – VOLUME 2 - DIRETRIZES / PROPOSIÇÕES, INDICADORES DE AVALIAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO - IAD E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI;
  - III. Anexo III – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;
  - IV. Anexo IV – MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA;
  - V. Anexo V – BACIA DO RIBEIRÃO CAFEZAL;
  - VI. Anexo VI – PARCELAMENTO COMPULSÓRIO (glebas);
  - VII. Anexo VII – EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA (lotes);
  - VIII. Anexo VIII – UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (edificações);
  - IX. Anexo IX – DIREITO DE PREEMPÇÃO (glebas, lotes e edificações);



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

Estado do Paraná

**Art. 136** Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Complementar nº 014 de 2008 que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Cambé.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAMBÉ, aos 07 de outubro de 2020.

  
José do Carmo Garcia  
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO JORNAL

Oficial do Município de Cambé

Nº 814 pág 01 de 19/10/2020