

LEI Nº 3.183, de 14 de novembro de 2.023.

EMENTA: ALTERA OS ARTIGOS 15, 16, 22, 24,72 E 98 DA LEI Nº 3.014, DE 07 DE OUTUBRO DE 2.020, QUE TRATA DO PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º O art. 15 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15. O proprietário, no processo de parcelamentos do solo para fins urbanos, salvo as exceções previstas nos parágrafos §1º, §2º, §3º e §4º do presente artigo, deverá transferir ao Município, sem ônus, a título de Áreas Públicas, no mínimo de 12% (doze por cento):

I.;

...

VI.....

§ 1º

§ 2º:

§ 3º ...

§ 4º Imóvel urbano fora da poligonal da área a ser parcelada poderá ser transferido para atender ao inciso I do §2º do presente Artigo, desde que localizado na Macrozona de Estruturação Urbana definida pela Lei específica e complementar de Perímetro Urbano, sendo que:

I. Os imóveis urbanos apresentem regularidade quanto ao parcelamento, dotados de infraestrutura e acesso a via pública pavimentada, cujas dimensões permitam inscrever um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

II. Os imóveis urbanos a serem transferidos ao município em outra área urbana deverão localizar-se preferencialmente em áreas ocupadas por população de baixa renda, onde justificadamente exista a demanda por áreas públicas destinadas especialmente a equipamentos de saúde, educação, assistência social, recreação e lazer, proteção ambiental e praças;

III. O valor dos imóveis urbanos a serem transferidos fora da gleba objeto do parcelamento deverá corresponder, à época da análise, à pelo menos uma vez os valores das áreas da gleba que seriam transferidos ao município;

IV. Os imóveis urbanos a serem transferidos ao município em outra área urbana serão avaliados por equipe técnica, nomeada por meio de decreto do Poder Executivo municipal;

V. Os imóveis urbanos a serem transferidos ao município em outra área urbana serão avaliados e aprovados pelo Grupo Técnico Permanente e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

Art. 2º O art. 16 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16. ...:

I. ...;

...

VI.

§ 1º O Município não poderá alienar, em nenhuma hipótese, as áreas públicas previstas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nem outorgar Concessão de Direito Real de Uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional adequado, *exceção aos parcelamentos em zonas industriais e/ou localizados em zoneamento ZCS-4, onde a título de incentivo à inovação, pesquisa científica e tecnológica no ambiente produtivo e também para a qualificação e capacitação do trabalhador local, poderá ser alienado áreas*

institucionais direcionadas preferencialmente às empresas com programas que atendam o previsto na Lei Federal Nº 13.243, de 11 de janeiro de 2.016.

§ 2º

Art. 3º O art. 22 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.:

I....;

...

XXIII....;

~~Parágrafo único. §1º....;~~

§2º A critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, com exceção aos processos de parcelamento do solo de empreendimentos residenciais, poderá ser dispensado a execução da infraestrutura nas vias previstas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico a serem transferidas ao Município a título de áreas públicas, que não apresentam ligação ou continuidade com vias pavimentadas existentes.

Art. 4º O art. 24 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24.:

I.;

II. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e anuência do *órgão ambiental competente do Estado do Paraná*;

III.;

IV.;

V. Deverá ser priorizado a implantação de vias de circulação nos talwegues naturais do terreno garantindo, nestes pontos críticos, o

eficiente escoamento das águas pluviais, *podendo no processo de emissão de diretrizes pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, ser aprovado ajustes no traçado das vias previstas no ANEXO III e IV da Lei Nº 3.010, de 24 de setembro de 2.020 do Sistema Viário Básico para atendimento desta recomendação;*

VI.

Art. 5º O art. 72 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72.:

Parágrafo único. Nos casos de via pública prevista na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, situado na divisa entre 02 (dois) ou mais loteamentos de acesso controlado contíguos, a mesma poderá ser realocada desde que não prejudique os imóveis lindeiros e a estruturação viária da região.

Art. 6º O art. 98 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 98. O remembramento de lotes, salvo as exceções previstas no presente artigo, será permitido em lotes que pertençam à mesma zona, *podendo, desde que aprovado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC, ser admitido o remembramento de lotes pertencentes à zonas distintas, nos seguintes casos:*

I. Presença de atividade e edificação consolidada antes da entrada em vigor da presente Lei, limitado a um único processo de remembramento para a área envolvida, sendo neste caso facultativo o zoneamento do lote remembrado dentre as zonas dos lotes envolvidos, com assinatura pelo proprietário de Termo de Compromisso para posteriormente regularizar as edificações e o alvará de funcionamento;

II. Lotes pertencentes ao zoneamento residencial, existentes antes da entrada em vigor da presente Lei com lotes contíguos pertencentes ao

zoneamento comercial e de serviços – ZCS em "forma de faixa", sendo facultativo manter o referido zoneamento ZCS, desde que o lote resultante apresente limitação de 50 (cinquenta) metros de profundidade da divisa alterada pelo remembramento, e no caso da edificação, o atendimento ao Artigo 31 e demais requisitos da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;

III. Lotes pertencentes a zoneamentos comerciais e de serviços – ZCS distintos, sendo facultativo manter um dos zoneamentos envolvidos, desde que o lote resultante apresente limitação de 50 (cinquenta) metros de profundidade da divisa alterada pelo remembramento.

Parágrafo único. *Para os casos que não se enquadram nos incisos I à III do presente artigo, desde que aprovado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC, admitir-se-á o remembramento de lotes pertencentes à Zonas distintas, sendo que neste caso prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a Zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor gabarito de altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características incômodas, nocivas ou perigosas, assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.*

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 14 de novembro de 2.023.

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO JORNAL

Oficial do Município de Cambé

Nº 1384, pág. 11 de 14, 11 / 2023