

Lei Complementar 04/2025

DATA: 04/06/2025

**SÚMULA:** Institui a Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira, estabelece diretrizes gerais da Política do Desenvolvimento Municipal, revoga a Lei Complementar nº 001, de 17 de abril de 2012, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cambira, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeita Municipal, Ana Lucia de Oliveira, sanciono a seguinte,

**LEI: TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º -** Fica instituída a Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira, fundamentada na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º -** A Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira abrange todo o território municipal, define as diretrizes para a política de desenvolvimento integrado do Município e orienta suas ações para os próximos 10 anos, a contar da data de publicação desta lei.

**Art. 3º -** É parte integrante da Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira o documento resultante de sua elaboração, que inclui:

- I - Plano de Trabalho, de Mobilização Social e de Estratégias e Ação;
- II - Análise Temática Integrada;
- III - Diretrizes e Proposições;
- IV - Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM;
- V - Relatório de Atividades.

**Art. 4º -** Compete ao Poder Público Municipal promover e coordenar as atividades e ações em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

**Art. 5º -** As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, e os orçamentos anuais e plurianuais municipais deverão estar em conformidade com o disposto nesta Lei.

**Art. 6º -** Integração a revisão do Plano Diretor Municipal de Cambira

as seguintes leis:

- I - Lei do Plano Diretor Municipal;
- II - Lei dos Perímetros Urbanos;
- III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V - Lei do Sistema viário;
- VI - Lei do Código de Obras e Edificações;
- VII - Lei do Código de Posturas.

**Parágrafo único.** A Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira será complementada por outras leis e decretos, desde que, cumulativamente:

- I - tratem de ações de planejamento municipal voltadas ao desenvolvimento urbano;
- II - incorporem os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, visando à gestão democrática e ao ordenamento territorial;
- III - demonstrem a compatibilidade e integração entre seus dispositivos e os do Plano Diretor, com remissão aos artigos pertinentes das demais legislações, quando aplicável.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 7º -** A política de desenvolvimento municipal será pautada pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - a função social da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VI - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMBIRA - PR

---

- VII - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- VIII - descentralização da administração pública;
- IX - visão sistêmica da cidade e da transformação digital;
- X - fomentar a transformação digital sustentável do Município, com o objetivo de torná-lo mais inovador, sustentável e resiliente;
- XI - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

**Art. 8º -** São objetivos da Revisão do Plano Diretor do Município de Cambira:

- I - promover o desenvolvimento urbano sustentável;
- II - ordenar o desenvolvimento municipal, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, de forma a promover o máximo aproveitamento dos recursos disponíveis e garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- III - promover a gestão democrática da cidade por meio da participação popular;
- IV - promover a justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- V - ordenar e controlar o uso do solo municipal e urbano, visando o interesse coletivo;
- VI - promover a inclusão social e a acessibilidade universal;
- VII - garantir a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo o interesse social;
- VIII - favorecer a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico municipal, considerando os três setores da economia;
- IX - promover a transformação digital do Município, tornando-o mais inovador, sustentável e resiliente;
- X - assegurar o cumprimento, no âmbito de competência municipal, dos Objetivos e Metas estabelecidos pela Agenda 2030 dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

### **CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 9º -** A função social da cidade é assegurada pelo pleno exercício dos direitos urbanos e será garantida por meio das seguintes ações:

- I - priorização de programas, planos e projetos

direcionados à população em situações de risco, vulnerabilidade social ou desfavorecimento;

II - utilização de instrumentos urbanísticos e mecanismos de controle público para regular o uso e a ocupação do espaço público;

III - promoção da qualidade de vida da população e da preservação ambiental;

IV - estímulo à diversificação econômica e à cooperação entre os diversos setores, aumentando a atratividade e o desenvolvimento do Município;

V - integração entre ações públicas e privadas para ampliar a eficiência das iniciativas urbanas;

VI - garantia de uma gestão democrática, participativa e descentralizada.

**Art. 10** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

**Parágrafo único.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 11** - O direito de propriedade sobre o solo não implica, automaticamente, o direito de construir, cujo exercício depende de autorização do Poder Público, conforme os critérios definidos nas leis municipais de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e Edificações e em outras legislações aplicáveis.

**Parágrafo único.** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

## **TÍTULO II DAS DIRETRIZES E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 12** - Alinhado às políticas urbanas globais voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, o Município de Cambira adotará as seguintes diretrizes para seu desenvolvimento sustentável:

I - Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;

II - Erradicar a pobreza extrema em todas as suas formas e para todas as pessoas;

III - Eliminar a fome, assegurar a segurança alimentar, melhorar a nutrição e promover uma agricultura sustentável;

IV - Garantir uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMBIRA – PR

---

- V - Assegurar uma educação inclusiva, equitativa e de qualidade, promovendo oportunidades de aprendizado contínuo para todos;
- VI - Erradicar todas as formas de violência contra mulheres e meninas, tanto em espaços públicos quanto privados;
- VII - Garantir a disponibilidade e gestão sustentável da água e do saneamento para todos;
- VIII - Melhorar as redes de abastecimento de água nos distritos e comunidades rurais;
- IX - Expandir a infraestrutura e modernizar tecnologias para garantir o fornecimento de serviços de energia acessíveis, seguros e sustentáveis;
- X - Promover políticas que incentivem atividades produtivas, geração de emprego digno, empreendedorismo, criatividade e inovação, além de estimular a formalização e o crescimento de micro, pequenas e médias empresas;
- XI - Construir infraestruturas resilientes, fomentar a industrialização inclusiva e sustentável e estimular a inovação;
- XII - Implementar políticas de proteção social, promovendo progressivamente maior igualdade entre as pessoas;
- XIII - Garantir a todos o acesso à moradia segura, adequada e a preços acessíveis;
- XIV - Proporcionar acesso a espaços públicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis e sustentáveis, com especial atenção às necessidades de pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;
- XV - Ampliar a urbanização inclusiva e sustentável e fortalecer as capacidades de planejamento e gestão urbana;
- XVI - Intensificar esforços para proteger e preservar o patrimônio cultural e natural;
- XVII - Garantir padrões sustentáveis de produção e consumo;
- XVIII - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir florestas de maneira sustentável, combater a desertificação, reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade;
- XIX - Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, assegurando acesso à justiça para todos e construindo instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;
- XX - Implantar um Sistema de Gestão e Monitoramento do Plano Diretor Municipal.

**§1º** A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Cambira dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento sustentável do Município.

**§2º** As diretrizes e suas propostas específicas constam no documento “Diretrizes e Proposições”, parte integrante dessa Revisão do Plano Diretor.

**Art. 13 -** A política de desenvolvimento municipal será composta pelos seguintes eixos de desenvolvimento:

- I - Meio ambiente;
- II - Serviços Públicos, Saneamento Ambiental e Energia;
- III - População e Habitação;
- IV - Governança;
- V - Mobilidade Urbana;
- VI - Urbanismo.

## **CAPÍTULO I DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 14 -** A Política Municipal do Meio Ambiente deverá promover a conservação, proteção, recuperação e uso sustentável dos recursos naturais, nos aspectos naturais e culturais, fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente, e será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - Criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- II - Promover políticas adequadas de proteção e preservação ambiental, garantindo a proteção e recuperação das áreas de preservação permanente (APP) e demais áreas com vegetação nativa;
- III - Monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo, da água, principalmente dos mananciais e dos recursos hídricos;
- IV - Estabelecer, nos processos de licenciamento de novos parcelamentos para fins urbanos, diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e paisagística de Cambira;
- V - Recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos municipais, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal;
- VI - Promover o acesso equitativo da população a áreas verdes adequadas, de forma a atender às necessidades de qualidade ambiental e bem-estar urbano;
- VII - Fortalecer a fiscalização para garantir a proteção e preservação ambiental, assegurando o cumprimento da legislação vigente;
- VIII - Desenvolver e implementar um Plano de Arborização

Urbana que promova a sustentabilidade e a melhoria da qualidade ambiental nas áreas urbanas.

## **CAPÍTULO II DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, SANEAMENTO AMBIENTAL E ENERGIA**

**Art. 15** - A Política Municipal de Serviços Públicos, Saneamento Ambiental e Energia deverá garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública, e será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - Garantir o pleno funcionamento e modernização dos equipamentos públicos, a continuidade dos programas ofertados, bem como a oferta de novos programas;

II - Promover a implantação de novos equipamentos urbanos em regiões com carência de infraestrutura, visando à equidade no acesso aos serviços e espaços públicos;

III - Ampliar as redes de abastecimento de água de acordo com as demandas futuras do município e da expansão urbana;

IV - Implantar a rede de coleta e tratamento de esgoto, assegurando acesso ao saneamento básico e promovendo a melhoria das condições ambientais e de saúde pública;

V - Aperfeiçoar a gestão da coleta de resíduos sólidos, assegurando a universalização e a eficiência do serviço para toda a população;

VI - Assegurar que todos os domicílios sejam atendidos pelo sistema de drenagem pluvial, reduzindo riscos de alagamentos e promovendo a segurança urbana;

VII - Estabelecer e manter políticas eficazes para a universalização e continuidade dos serviços de saneamento básico;

VIII - Garantir o acesso de toda a população ao sistema de iluminação pública, ampliando sua cobertura e substituindo lâmpadas por tecnologias mais eficientes e sustentáveis;

IX - Desenvolver e implementar um sistema integrado de gestão para supervisão e melhoria da infraestrutura urbana, com foco na eficiência da iluminação pública.

## **CAPÍTULO III DA POPULAÇÃO E HABITAÇÃO**

**Art. 16** - A Política Municipal de População e Habitação almeja garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e com preço acessível, dotada de serviços públicos e infraestrutura de saneamento ambiental, em consonância com os princípios de desenvolvimento sustentável, e será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - Realizar o cadastramento das pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional, identificando as demandas para subsidiar a formulação e execução de políticas públicas de habitação;

II - Ampliar e incentivar o cadastramento e a criação de programas sociais voltados à habitação;

III - Promover políticas de inclusão social e econômica relacionadas à moradia;

IV - Manter e ampliar os serviços socioassistenciais voltados à população em situação de vulnerabilidade;

V - Priorizar o desenvolvimento urbano sustentável e integrado, assegurando o acesso à infraestrutura, mobilidade urbana, saneamento ambiental, equipamentos e serviços públicos;

VI - Garantir uma política de habitação municipal adequada que promova o direito à moradia digna e ao acesso à terra urbana.

#### **CAPÍTULO IV DA GOVERNANÇA**

**Art. 17 -** A Política Municipal de Governança visa favorecer o incentivo da participação popular na gestão municipal e contribuir para o desenvolvimento e instituições públicas mais eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis, além de auxiliar no acesso público à informação.

**Parágrafo único.** A Política Municipal de Governança é constituída por Políticas básicas, que possuem diretrizes específicas, sendo elas:

I - Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Gestão das Finanças Públicas;

II - Política Municipal de Gestão Municipal.

#### **SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GESTÃO DAS FINANÇAS PÚBLICAS**

**Art. 18 -** A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Gestão das Finanças Públicas visa orientar as atividades produtivas, a geração de emprego decente, o empreendedorismo, a criatividade e a inovação, em consonância com o desenvolvimento urbano e preservação ambiental, e inclusive orientar a gestão adequada dos recursos financeiros municipais, e esta pautada nas seguintes diretrizes:

I - Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;

II - Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

- III - Fortalecer e diversificar a agricultura, promovendo sua sustentabilidade econômica, social e ambiental, tornando-a mais rentável e competitiva;
- IV - Melhorar a distribuição de riquezas e equacionar as riquezas, melhorar as Receitas Próprias e adotar políticas de crescimento e desenvolvimento;
- V - Promover a recuperação de empregos e impulsionar o desenvolvimento econômico sustentável;
- VI - Reorganizar as finanças públicas, equilibrando os gastos com pessoal e encargos, fortalecendo as receitas de capital e ampliando as transferências estaduais;
- VII - Incentivar a agricultura familiar e apoiar pequenos produtores rurais, promovendo sua inclusão produtiva e sustentabilidade;
- VIII - Estimular o fortalecimento e a diversificação do setor industrial local, com foco em inovação e competitividade;
- IX - Implementar políticas de apoio às micro e pequenas empresas, visando ao fortalecimento do comércio e serviços locais;
- X - Promover ações de capacitação e fomentar parcerias entre instituições públicas e privadas para impulsionar o desenvolvimento econômico e social.

## **SEÇÃO II DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 19 -** A Política Municipal de Gestão tem como objetivo fomentar a participação popular na governança, promover o fortalecimento de instituições públicas mais eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis e ampliar o acesso público à informação, e será orientada pelas seguintes diretrizes:

- I - Ampliar e incentivar a criação e execução de novos programas sociais, assegurando o acesso da população aos serviços oferecidos pela Prefeitura;
- II - Promover a modernização e atualização da estrutura organizacional administrativa, garantindo maior eficiência na gestão pública;
- III - Implementar, manter e modernizar o Sistema de Planejamento Integrado, para melhor coordenação e execução de políticas públicas;
- IV - Fortalecer e inovar a Gestão Municipal Participativa, assegurando a inclusão e o engajamento da sociedade no processo decisório.

## **CAPÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 20 -** A Política Municipal de Mobilidade Urbana está alinhada à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal n.º 12.587/2012) e tem como objetivo garantir o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e economicamente viáveis para todos, promover a segurança viária, a acessibilidade universal e a inclusão nos espaços públicos, pautando-se pelas seguintes diretrizes:

- I - Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade visando a maior promoção e incentivo do uso e modais de transportes não motorizados;
- II - Planejar adequadamente o sistema viário urbano e municipal de acordo com a atual realidade local;
- III - Aprimorar as condições de sinalização viária urbana;
- IV - Recuperar e ampliar a malha pavimentada urbana e melhorar a manutenção da malha rodoviária das áreas rurais;
- V - Melhorar e fomentar a utilização do sistema de transporte público coletivo visando ampliar a cobertura nas áreas urbanas.

## **CAPÍTULO VI DO URBANISMO**

**Art. 21** - A Política Municipal do Urbanismo está alicerçada no princípio de ampliar a urbanização inclusiva e sustentável de Cambira, além de apoiar as relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre os diversos territórios que compõem o município.

**Parágrafo único.** A Política Municipal do Urbanismo é constituída por Políticas básicas, que possuem diretrizes específicas, sendo elas:

- I - Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e Inteligentes;
- II - Política de Desenvolvimento Físico e Territorial.

### **SEÇÃO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS E INTELIGENTES**

**Art. 22** - A Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e Inteligentes tem como objetivo promover o desenvolvimento urbano sustentável e a transformação digital, integrando os aspectos econômico, ambiental e sociocultural de forma planejada, inovadora, inclusiva e conectada em rede, em consonância com as diretrizes estabelecidas na Carta Brasileira de Cidades Inteligentes.

**§1º** São diretrizes da Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e inteligentes:

- I - Promover o desenvolvimento urbano sustentável;
- II - Construir respostas para os problemas locais;
- III - Promover educação e inclusão digital;
- IV - Estimular o protagonismo comunitário;

V - Colaborar e estabelecer parcerias entre setores público, privado, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa;

VI - Usar dados e sistemas de forma responsável, transparente e compartilhada.

**§2º** São objetivos da Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e inteligentes:

I - Integrar a transformação digital nas políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano sustentável, respeitando as diversidades e considerando as desigualdades presentes nas cidades brasileiras;

II - Prover acesso equitativo à internet de qualidade para todas as pessoas;

III - Estabelecer sistemas de governança de dados e de tecnologias, com transparência, segurança e privacidade;

IV - Adotar modelos inovadores inclusivos de governança urbana e fortalecer o papel do poder público como gestor de impactos da transformação digital nas cidades;

V - Fomentar o desenvolvimento econômico local no contexto da transformação digital;

VI - Estimular modelos e instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano sustentável no contexto da transformação digital;

VII - Fomentar um movimento massivo e inovador de educação e comunicação públicas para maior engajamento da sociedade no processo de transformação digital e de desenvolvimento urbano sustentáveis;

VIII - Construir meios para compreender e avaliar, de forma contínua e sistêmica, os impactos da transformação digital nas cidades.

## **SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO E TERRITORIAL**

**Art. 23 -** A Política Municipal de Desenvolvimento Físico e Territorial envolve as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente, sendo pautada pelas seguintes diretrizes:

I - Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;

II - Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;

III - Garantir a estruturação e readequação do sistema viário

municipal e das vias urbanas.

**§1º** As áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação do solo.

**§2º** Estas áreas, mencionadas no §1º, deverão observar obrigatoriamente as dimensões mínimas e máximas dos lotes, além dos coeficientes máximos de aproveitamento, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.785/1999, Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano municipal e outras normativas aplicáveis.

### **Subseção I Do Macrozoneamento Municipal**

**Art. 24 -** O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento de território como um todo, tanto a área urbana quanto a rural, é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, núcleos de agrupamentos rurais, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária, e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo, e possui como diretrizes:

I - Promover o desenvolvimento sustentável e diminuir conflitos de uso entre as diversas áreas municipais;

II - Orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, considerando as diferentes realidades das regiões de Cambira.

**Art. 25 -** Consideram-se Macrozonas Municipais aquelas delimitadas no Anexo I desta lei, as quais são detalhadas a seguir:

I - Macrozona de Produção Rural;

II - Macrozona de Produção Rural com Restrição por Erosão;

III - Macrozona de Produção Industrial;

IV - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental;

V - Macrozona do Cinturão Verde;

VI - Macrozona Urbana.

**Art. 26 -** A Macrozona de Produção Rural (MPR) destina-se às atividades rurais ligadas ao setor primário, agropecuárias, ou agroindustriais no espaço rural, com as seguintes diretrizes:

I - Compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a preservação ambiental;

II - Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III - Promover a cidadania e a qualidade de vida da população

rural;

IV - Melhorar a infraestrutura básica e social concernente a comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;

V - Estimular as culturas em cada microbacia hidrográfica segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural.

**Art. 27** - A Macrozona de Produção com Restrição por Suscetibilidade à Erosão (MPRE) compreende áreas destinadas a atividades do setor primário, como agropecuária e agroindústria, caracterizadas por solos com limitações para uso intensivo devido à vulnerabilidade à erosão e possui como diretrizes:

I - Adotar práticas de gestão sustentável e promover a recuperação de áreas degradadas para restaurar a qualidade ambiental;

II - Promover práticas agrícolas sustentáveis que preservem o solo e a água, minimizando impactos ambientais e mantendo a produtividade a longo prazo;

III - Estimular a diversificação da produção agrícola;

IV - Assegurar que todas as atividades complementares e empreendimentos sejam previamente submetidos à aprovação dos órgãos ambientais competentes, com o objetivo de prevenir, minimizar e mitigar os impactos ambientais.

**Art. 28** - A Macrozona de Produção Industrial (MPI) abrange áreas e lotes localizados ao longo da Rodovia BR-376, com potencial para o desenvolvimento de atividades agroindustriais e industriais, respeitando as disposições da Macrozona do Cinturão Verde, e possui como diretrizes:

I - Estimular atividades de geração de emprego e renda;

II - Fomentar a implantação de agroindústrias;

III - Apoiar a instalação de parques industriais;

IV - Minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidades de risco à saúde da população e de riscos ambientais;

V - Priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;

VI - Respeitar faixa de domínio da rodovia para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

**Art. 29** - A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental (MRPA) compreende as faixas de preservação permanente (APP) ao longo dos cursos d'água, nascentes, áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos do município, sendo áreas não edificáveis destinadas à preservação e recuperação ambiental, com as seguintes diretrizes:

I - Estabelecer sistemas de monitoramento para avaliar e controlar a saúde dos ecossistemas e a eficácia das medidas de preservação;

II - Implementar programas de educação ambiental voltados a comunidade e visitantes sobre a importância da preservação ambiental e como participar ativamente;

III - Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

IV - Estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;

V - Estimular a formação de corredores de biodiversidade.

**Art. 30 -** A Macrozona do Cinturão Verde (MCV) abrange as áreas ao redor dos perímetros urbanos da Sede Municipal e do Patrimônio Sete de Maio, com o objetivo de mitigar os conflitos entre atividades rurais e urbanas, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.798/2017 e a Recomendação Administrativa nº 01/2017 do Ministério Público do Paraná, pautando-se pelas seguintes diretrizes:

I - Promover a saúde e o bem-estar da comunidade urbana nas áreas abrangidas pela Macrozona do Cinturão Verde, garantindo condições equilibradas entre os usos urbanos e rurais;

I - Disciplinar o manejo das atividades rurais na Macrozona do Cinturão Verde, assegurando práticas compatíveis com a proximidade dos perímetros urbanos;

II - Incentivar atividades agrícolas na Macrozona do Cinturão Verde que utilizem sistemas de produção de baixo impacto ambiental e estimulem a agricultura orgânica.

**Art. 31 -** Macrozona Urbana (MU): porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano, com as seguintes diretrizes:

I - Qualificar a infraestrutura urbana instalada;

II - Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;

III - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível e seguindo os princípios de desenvolvimento sustentável;

IV - Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V - Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI - Permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana;

VII - Incorporar tecnologias inteligentes para otimizar a gestão urbana, melhorar a eficiência dos serviços públicos e promover a conectividade e inovação na cidade.

## **Subseção II**

### **Do Macrozoneamento Urbano**

**Art. 32 -** O Macrozoneamento Urbano corresponde às regiões restritas ao perímetro urbano, caracterizada pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, viabilizando a otimização do uso da infraestrutura e dos investimentos públicos e privados, através do melhor adensamento da cidade.

**Parágrafo único.** O Macrozoneamento Urbano serve como base para a definição das zonas que regulamentam o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, orientando o planejamento e o desenvolvimento sustentável do município.

**Art. 33 -** As macrozonas urbanas são as áreas delimitadas nos Mapas de Macrozoneamento Urbano, constantes no Anexo II desta lei, descritas da seguinte forma:

- I - Macrozona de Ocupação Consolidada;
- I - Macrozona em Consolidação;
- II - Macrozona de Ocupação Prioritária;
- III - Macrozona Produtiva;
- IV - Macrozona de Expansão Urbana;
- V - Macrozona de Controle Ambiental;
- VI - Macrozona de Preservação Ambiental.

**Art. 34 -** A Macrozona de Ocupação Consolidada (MOC) abrange as áreas já estabelecidas da malha urbana, representando a maior parte da zona residencial da sede urbana, sendo orientada pelas seguintes diretrizes:

- I - Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- II - Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nos passeios, pistas de rolamento e praças;
- III - Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- IV - Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana;
- V - Garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

**Art. 35 -** A Macrozona em Consolidação (MC) refere-se a áreas situadas no perímetro urbano que estão em processo de desenvolvimento e consolidação, mas que ainda não estão completamente utilizadas, com as seguintes diretrizes:

- I - Priorizar a instalação e ampliação de equipamentos e

serviços públicos para atender às necessidades da população local;

II - Otimizar o uso da infraestrutura urbana existente, promovendo sua plena funcionalidade e eficiência, e promover, quando necessário à sua expansão;

III - Regulamentar a ocupação do solo por meio da aplicação de índices como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, visando controlar a impermeabilização do solo e mitigar impactos ambientais.

**Art. 36 -** A Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP) caracteriza-se por áreas desocupadas no perímetro urbano, muitas vezes subutilizadas, mas providas ou próximas de infraestrutura instalada, com as seguintes diretrizes:

I - Promover o adensamento urbano equilibrado, incentivando a ocupação dos terrenos disponíveis;

II - Priorizar a expansão e adequação de infraestrutura básica de forma a suportar o crescimento populacional e evitar problemas de saúde pública e degradação ambiental;

III - Aplicar prioritariamente o instrumento de parcelamento, edificação e utilização compulsória para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;

IV - Aplicar de IPTU Progressivo no Tempo em áreas já parceladas, não ocupadas ou subutilizadas que não estão à venda.

**Art. 37 -** A Macrozona Produtiva (MP) caracteriza-se pela instalação de atividades de produção econômicas de pequeno, médio e grande porte, destinadas, predominantemente, ao exercício de atividades comerciais, de serviços e industriais, com as seguintes diretrizes:

I - Regular as atividades industriais, comerciais e de serviços para minimizar seus impactos no ambiente natural e construído das áreas urbanas;

II - Garantir níveis adequados de segurança, tranquilidade e qualidade de vida para a população local;

III - Monitorar a ocupação do solo por meio da aplicação de índices urbanísticos, como coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, promovendo um uso equilibrado do território;

IV - Gerir o adensamento populacional e regular a instalação de atividades que possam gerar impactos significativos no tráfego urbano;

V - Preservar e valorizar o paisagismo dessas áreas, contribuindo para sua atratividade e sustentabilidade.

**Art. 38 -** A Macrozona de Expansão Urbana (MEU) caracteriza-se pelas áreas contidas no perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, com as seguintes diretrizes:

I - Garantir continuidade das vias nos próximos loteamentos

principalmente as vias arteriais e coletoras;

- II - Garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- III - Garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
- IV - Observar a infraestrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo.

**Art. 39 -** A Macrozona de Controle Ambiental (MCA) abrange as áreas do atual Cemitério Municipal, sua área de ampliação e o abatedouro de suínos, sendo regida pelas seguintes diretrizes:

- I - Desenvolver e implementar um plano de gestão ambiental em conformidade com a Resolução 335/2003 do CONAMA e os requisitos do licenciamento ambiental aplicável;
- II - Garantir a manutenção contínua das áreas, promovendo sua revitalização e a readequação ambiental e paisagística, considerando o local e seu entorno;
- III - Disciplinar a ocupação dessas áreas de modo a minimizar impactos urbanísticos, visuais e ambientais, assegurando a harmonia com o contexto urbano.

**Art. 40 -** A Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) compreende as áreas dentro do perímetro urbano destinadas à preservação permanente, conforme o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), incluindo fragmentos de vegetação nativa, sendo orientada pelas seguintes diretrizes:

- I - Implantar sistemas de monitoramento para avaliar a saúde dos ecossistemas e a eficácia das medidas de preservação, garantindo ações corretivas quando necessárias;
- II - Desenvolver programas de educação ambiental voltados à conscientização da comunidade e visitantes, incentivando a participação ativa na preservação do meio ambiente;
- III - Assegurar a conservação integral dos ecossistemas naturais, protegendo sua biodiversidade e funções ecológicas;
- IV - Incentivar atividades econômicas sustentáveis que sejam compatíveis com a preservação ambiental e promovam o desenvolvimento local;
- V - Promover a criação e manutenção de corredores de biodiversidade, conectando áreas de preservação e fortalecendo a proteção da fauna e flora.

### **TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 41 -** O Município de Cambira adotará, para o planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, dentre outros que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual (PPA);
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- c) Lei do Orçamento Anual (LOA);
- d) Plano Diretor Municipal e legislações concernentes;
- e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local. II -

Instrumentos Tributários e Financeiros:

- (IPTU);
- a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana
  - b) Contribuição de melhoria;
  - c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
  - d) Tributos municipais diversos;
  - e) Taxas e tarifas públicas específicas.

III - Instrumentos de Democratização da Gestão:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Audiências e consultas públicas;
- d) Gestão orçamentária participativa;
- e) Conferências municipais.

## **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**Art. 42 -** Para os fins deste Plano Diretor, serão adotados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos como ferramentas para induzir o desenvolvimento urbano, a serem regulamentados por normas legais específicas, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos pertinentes:

- I - Outorga onerosa do direito de construir;
- II - Transferência do direito de construir;
- III - Direito de preempção;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- V - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

progressivo no tempo;

- pública;
- VI - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - VII - Operações urbanas consorciadas;
  - VIII - Direito de superfície;
  - IX - Consórcio imobiliário;
  - X - Regularização fundiária;
  - XI - Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - XII - Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - XIII - Demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

## **SEÇÃO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 43 -** O Poder Executivo Municipal poderá conceder, mediante contrapartida financeira, o direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento, respeitando as disposições estabelecidas nos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como os critérios e procedimentos previstos em legislação municipal específica.

**§1º** Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§2º** O Plano Diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

**§3º** O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área

**Art. 44 -** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário.

**Art. 45 -** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades:

- 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.

## **SEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 46 -** Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido 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.

**§1º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

**§2º** A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 47 -** O direito de Preempção confere ao Poder Público a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

**§1º** Lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§2º** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 48 -** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de 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.

**Parágrafo único.** A lei municipal prevista nesta Seção deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 49 -** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§1º** À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§2º** O Município 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 *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

**§4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, 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 §5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## **SEÇÃO IV DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 50** - Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**§1º** Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

**§2º** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§3º** A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§4º** Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§5º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**§6º** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas presente Artigo desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## **SEÇÃO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 51** - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção IV, é facultado ao Município proceder a aplicação do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§1º** A aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, se faz mediante a majoração da alíquota pelo prazo de

cinco anos consecutivos.

**§2º** O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica municipal, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§3º** É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

**Art. 52 -** A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, tem por objetivos:

I - Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - Fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Cambira;

IV - Combater o processo de periferização;

V - Inibir o processo de especulação imobiliária.

**Art. 53 -** Caso as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

## **SEÇÃO VI DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 54 -** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001.

**§1º** O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o §2º do art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§2º** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§3º** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§4º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo

Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§5º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

## **SEÇÃO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 55 -** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente, tendo como finalidades:

- I - ampliação e melhoria da Rede Viária e outras infraestruturas;
- II - implantação e melhoria de espaços públicos;
- III - implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 56 -** O Município, mediante criação de Lei específica, utilizará das operações urbanas consorciadas, na qual deve constar:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico da ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidade da operação;
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**Parágrafo único.** A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

## **SEÇÃO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 57 -** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**§1º** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§2º** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§3º** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§4º** O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

**§5º** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 58 -** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 59 -** Extingue-se o direito de superfície:

I - Pelo advento do termo;

II - Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 60 -** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§1º** Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

**§2º** A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## **SEÇÃO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 61 -** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público

municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Parágrafo único.** O Consórcio Imobiliário tem por objetivos:

I - Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - Realizar planos de edificação.

**Art. 62 -** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**§1º** A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§2º** O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 63 -** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 64 -** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Art. 65 -** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **SEÇÃO X DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 66 -** A Regularização Fundiária consiste em legalizar a permanência de populações de baixa renda residentes em áreas urbanas ocupadas irregularmente, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o objetivo de integrar essas populações à cidade, melhorar sua qualidade de vida e promover a cidadania.

**Art. 67 -** A regularização urbanística e fundiária de assentamentos e construções precárias no Município será promovida por meio de ações integradas de qualificação ambiental e urbana, bem como de inclusão social. Para tanto, o Poder Executivo Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I - Concessão do direito real de uso;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;

III - Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter

gratuito, para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;

- IV - Desapropriação.

**Art. 68 -** O Poder Executivo Municipal, com o objetivo de viabilizar e agilizar o processo de regularização fundiária, deverá articular os diversos agentes envolvidos, incluindo:

- I - Ministério Público;
- II - Poder Judiciário;
- III - Cartórios de Registro de Imóveis;
- IV - Governo Estadual;
- V - Grupos sociais interessados.

**Parágrafo único.** O Município buscará celebrar convênios com a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) ou com entidades sem fins lucrativos aptas a coordenar ações de regularização fundiária voltadas à população de baixa renda.

## **SEÇÃO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 69 -** Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 70 -** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

**Art. 71 -** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 72 -** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

**Art. 73 -** As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 74 -** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

#### **TÍTULO IV**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 75 -** A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei , serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I - Conferências;
- II - Assembleias;
- III - Conselho;
- IV - Debates, Audiências e Consultas Públicas;
- V - Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - Gestão orçamentária participativa;
- VII - Programas e projetos com gestão popular.

**Art. 76 -** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei, através do Conselho e das Audiências Públicas.

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 77 -** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal de Cambira é composto por:

- I - Conselho Municipal da Cidade;
- II - Grupo Técnico Permanente (GTP);
- III - Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM).

Municipal: **Art. 78 -** São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão

I - Articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;

II - Garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

III - Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV - Instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

V - Articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

VI - Promover a participação do Conselho Municipal, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Cambira;

VII - Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

VIII - Implementar o Sistema de Informações para Gestão Municipal.

## **SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

**Art. 79 -** A nomenclatura do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) é alterada, passando a denominar-se Conselho Municipal da Cidade, órgão consultivo e deliberativo responsável pela gestão de políticas públicas territoriais, urbanas e rurais.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal da Cidade substitui o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), criado pela Lei Complementar nº 001/2012.

**Art. 80 -** O Conselho Municipal da Cidade é paritário, composto por 12 (doze) membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - 02 (dois) representantes do Grupo Técnico Permanente;

II - 04 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;

III - 06 (seis) representantes da Sociedade Civil Organizada, assim distribuídos:

a) 03 (três) membros de organizações como movimentos sociais, sindicato de trabalhadores e organizações não governamentais;

b) 02 (dois) representantes de a organizações como entidades empresariais e conselhos profissionais;

c) 01 (um) representante de entidades de ensino, entidades acadêmicas ou de pesquisas.

**Parágrafo único.** As deliberações do Conselho Municipal da Cidade serão feitas por dois terços dos presentes.

**Art. 81 -** Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - Propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

IV - Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

V - Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VII - Aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;

VIII - Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;

IX - Deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

X - Convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial;

XI - Convocar audiências públicas;

XII - Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XIII - Promover a otimização dos investimentos públicos.

**Art. 82 -** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, incluindo as leis integrantes ao PDM e os demais instrumentos do Estatuto da Cidade, deverá conter levantamento e parecer técnico emitido pelo GTP, bem como o Conselho Municipal da Cidade, deverá emitir parecer como pré-requisito, seguido pela realização de Audiência Pública antes do processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 83 -** O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 84 -** Os membros do Conselho, depois de indicados ou eleitos em Conferência Municipal serão nomeados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto.

**Art. 85 -** O Conselho Municipal da Cidade deverá revisar, no prazo de 90 (noventa) dias contados da posse, e aprovar por maioria absoluta de seus membros, o seu regimento interno.

**Art. 86 -** Os mandatos dos membros e da direção do Conselho Municipal da Cidade de Cambira terão a duração de 3 (três) anos, ou conforme instrução do Conselho das Cidades (Concidades) na Conferência Nacional das Cidades, e transcorrido este prazo, nova nomeação será realizada.

## **SEÇÃO II DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 87 -** Fica mantido o Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**§1º** O FDM será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

**§2º** O plano de aplicação de recursos financeiros do FDM será aprovado pelo CDM, homologado pela Prefeita Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 88 -** O FDM será constituído de recursos provenientes de:

I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da união ou do estado;

III - Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - Retornos e resultados de suas aplicações;

VII - Recursos oriundos da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;

VIII - Outras receitas destinadas ao fundo.

**Art. 89 -** Os recursos do FDM serão aplicados em:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II - Estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- III - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- IV - Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VI - Criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

### **SEÇÃO III DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE**

**Art. 90 -** Fica mantido o Grupo Técnico Permanente (GTP), instituído pelo Decreto nº 086 de 25 de fevereiro de 2025, órgão de caráter estritamente técnico, integrado à estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal de Cambira, vinculado diretamente à Secretaria de responsável pelo Planejamento e Gestão.

**Parágrafo único.** O GTP terá como principais atribuições:

- I - Levantamento e diagnóstico dos problemas atuais na aplicação e revisão das Leis do Plano Diretor referentes à realidade do Município, nas dimensões ambientais, socioeconômicas, socioespaciais, infraestrutura, serviços públicos e aspectos institucionais, abrangendo áreas urbanas e rurais e a inserção do Município na região;
- II - Assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município no diagnóstico dos problemas atuais, na aplicação e revisão das Leis do Plano Diretor do Município nas dimensões ambientais, socioeconômicas, socioespaciais, infraestrutura, serviços públicos e aspectos institucionais, abrangendo áreas urbanas e rurais;
- III - Articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;
- IV - Elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, planilhas memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;
- V - Realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco

atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

VI - Colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;

VII - Participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VIII - Opinar sobre os atos do Poder Executivo, relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor;

IX - Produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

X - Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

XI - Criar e/ou adequar legislação urbanística com base no Plano Diretor;

XII - Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal das Cidades;

XIII - Informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

XIV - Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas neste Decreto;

XV - Integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos.

**Art. 91** - Os membros do Grupo Técnico Permanente (GTP) serão nomeados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto Municipal, sendo técnicos de carreira/efetivos podendo conter também técnicos comissionados.

**Art. 92** - O Poder Executivo poderá a qualquer momento substituir um membro do GTP em caso de renúncia, desligamento, licença ou aposentadoria.

### **Subseção Única** **Do Sistema Único de Informações**

**Art. 93** - O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, clareza, precisão e segurança.

**Parágrafo único.** O Sistema Único de Informações tem como objetivos:

I - Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

- II - Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;
- III - Suprir e facilitar a interconexão entre sistemas e mecanismos setoriais, abrangendo transporte e vias, tributação, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais, entre outros, assegurando a documentação das informações geradas;
- IV - Integrar os dados do município, embasando as tomadas de decisão do poder público;
- V - Dar transparência às informações públicas.

**Art. 94 -** O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**Art. 95 -** Os agentes públicos e privados devem fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo deve levar em consideração o disposto na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), e suas alterações.

#### **SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DA CIDADE**

**Art. 96 -** As Conferências Municipais da Cidade terão por objetivo a mobilização do Poder Público e da sociedade civil na elaboração e gestão das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o desenvolvimento territorial de Cambira.

**§1º** As Conferências Municipais da Cidade serão realizadas a cada 03 (três) anos, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade ou pelo Poder Executivo Municipal.

**§2º** As Conferências, quando convocadas, serão compostas pelas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores do município e movimentos sociais organizados da sociedade civil, e serão coordenadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

**§3º** À Conferência Municipal da Cidade, compete:

- I - Discutir a regulamentação, execução e revisão das diretrizes das políticas urbanas, rurais e ambientais do Município definidas no Plano Diretor;
- II - Formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;
- III - Sugerir propostas de alterações da Lei do Plano Diretor e

de sua legislação urbanística complementar;

IV - Eleger os membros do Conselho Municipal da Cidade;

V - Eleger delegados municipais às Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

## **SEÇÃO V DOS DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS**

**Art. 97 -** O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates e consultas sobre temas relevantes de interesse público.

**§1º** A realização dos debates e consultas públicas poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

**§2º** Os debates e consultas públicas serão promovidas pelo Poder Executivo Municipal, obrigatoriamente, sob pena de nulidade do ato, nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento populacional.

## **SEÇÃO VI DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 98 -** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Parágrafo único.** As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 99 -** Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

**Art. 100 -** Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio digital, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

**Art. 101 -** As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

## **CAPÍTULO II DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 102 -** A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita a cada 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

**Art. 103 -** O Conselho Municipal da Cidade será responsável pela operacionalização deste processo.

**Art. 104 -** As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal da Cidade conduzidas pelo Grupo Técnico Permanente.

**Art. 105 -** A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas  
d  
e avaliação:

I - Avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;

II - Avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 106 -** O prazo de validade do Plano Diretor Municipal é de 10 (dez) anos, enquanto o Plano de Ação de Investimentos (PAI) é de 05 (cinco) anos, devendo ser revisados ao final dos respectivos prazos ou sempre que o Município julgar necessário, desde que:

I - Abordem matéria relativa às ações de planejamento municipal ao desenvolvimento urbano;

II - Apresentem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do plano diretor, fazendo remissão aos artigos das demais leis, quando for o caso;

III - Integrem o conjunto de leis que compõem o plano diretor municipal de Cambira.

**Art. 107 -** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

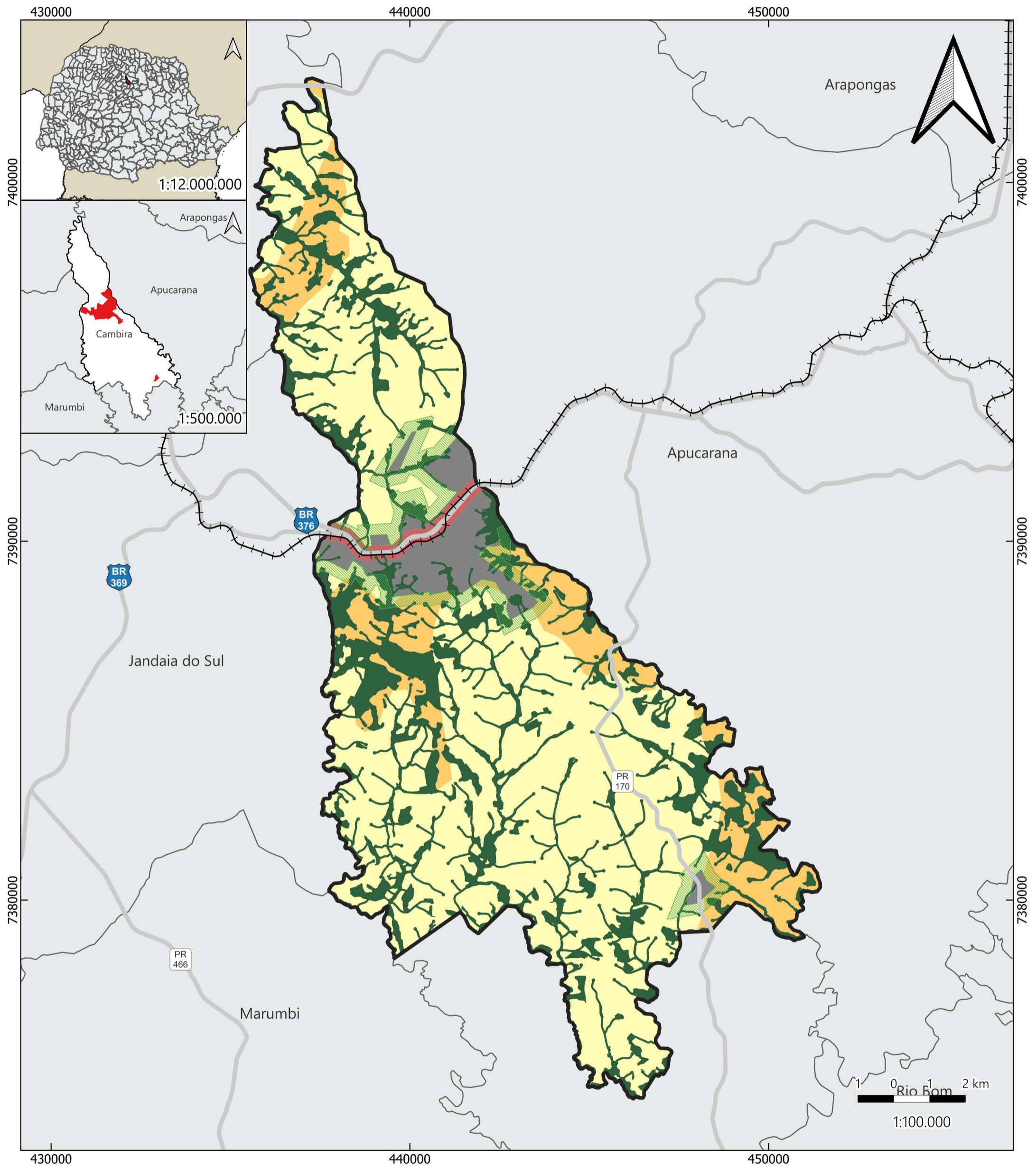
II - Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal e Patrimônio Sete de Maio.

**Art. 108 -** Fica revogada a Lei Complementar nº 001 de 17 de abril de 2012, e demais disposições em contrário.

**Art. 109 -** Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Cambira, aos 04 dias do mes de junho do ano de 2025.

**ANA LÚCIA DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal



**LEGENDA**

**Macrozoneamento municipal**

- Macrozona de Produção Industrial (MPI)
- Macrozona de Produção Rural (MPR)
- Macrozona de Produção Rural com Restrição por Erosão (MPR-RE)
- Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental (MRPA)
- Macrozona Urbana (MUR)
- Macrozona do Cinturão Verde (MCV)
- Limite municipal
- Ferrovia
- Rodovias
- Municípios limítrofes

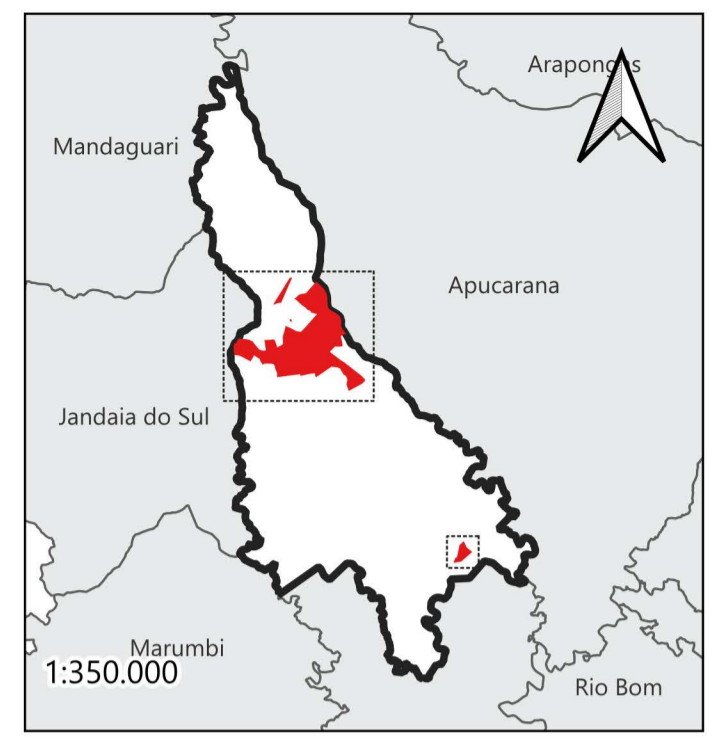
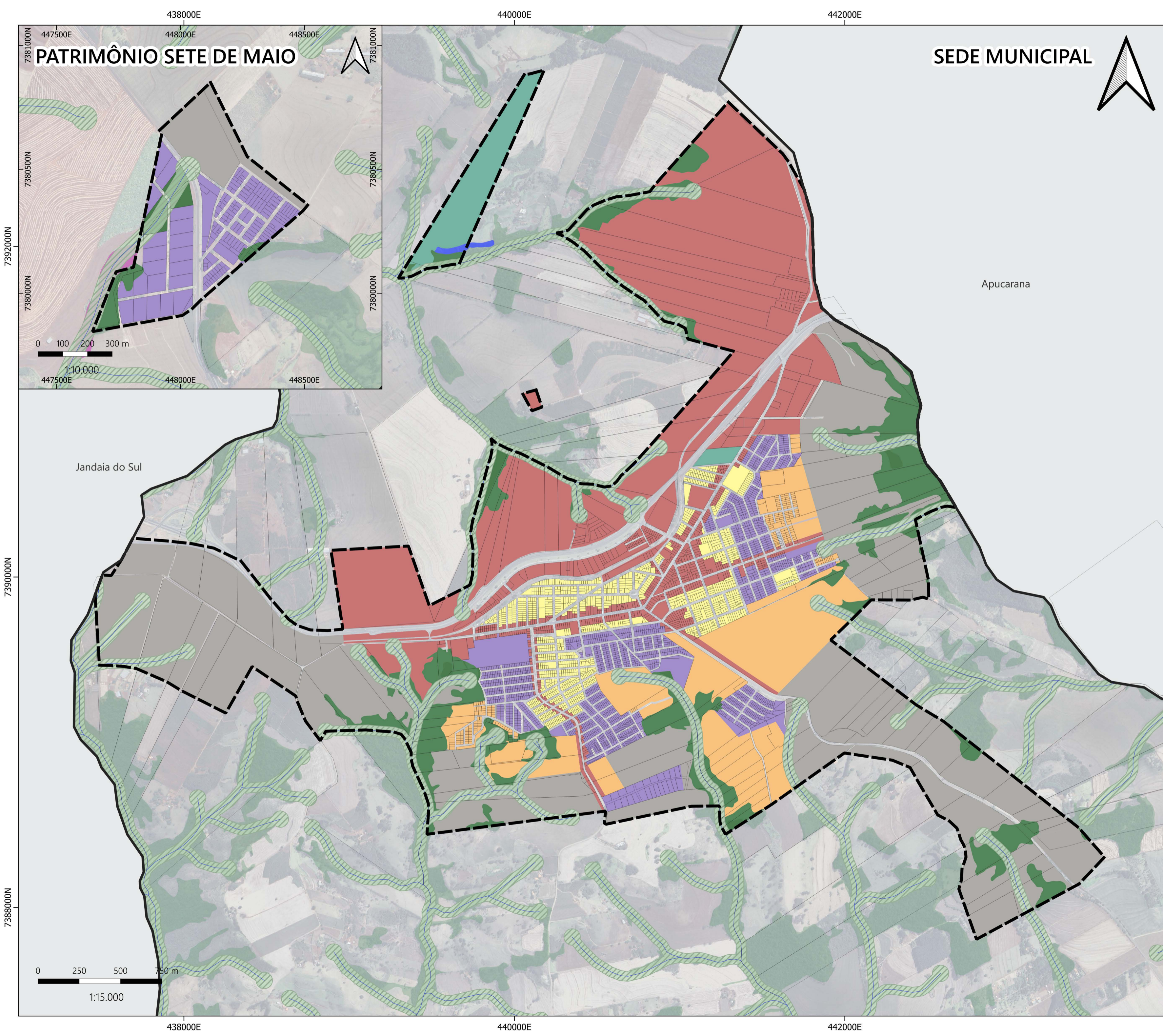


Plano Diretor Municipal de Cambira

**Anexo I - Macrozoneamento municipal**

Sistema Projetado de Coordenadas.  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000 UTM Fuso 22S.  
Fonte de dados: IAT, 2020; IBGE, 2024.

Coordenadora: Geane T. A. Lopes CAU A109560-9  
Equipe técnica: DRZ - Gestão de Cidades





**LEGENDA**

- Perímetro Urbano
- Limite municipal
- Municípios limítrofes
- Cursos hídricos
- Áreas de Preservação Permanente
- Ferrovia
- Rodovias
- Corpos d'Água
- Floresta Nativa
- Várzea

**Macrozoneamento Urbano**

- Macrozona Produtiva (MP)
- Macrozona em Consolidação (MC)
- Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)
- Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP)
- Macrozona de Ocupação Consolidada (MOC)
- Macrozona de Expansão Urbana (MEU)
- Macrozona de Controle Ambiental (MCA)

 Plano Diretor Municipal de Cambira 

**Anexo II - Macrozoneamento Urbano**

Sistema Projetado de Coordenadas.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000 UTM Fuso 22S.  
 Fonte de dados: IAT, 2020; IBGE, 2024.

Coordenadora: Geane T. A. Lopes CAU A109560-9  
 Equipe técnica: DRZ - Gestão de Cidades