



MUNICÍPIO DE CAMBIRA
Plano Diretor Municipal
Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal

predominantemente, ao exercício de atividades comerciais, de serviços e industriais em geral, tendo como diretrizes:

- I - controlar as atividades industriais, comerciais e de serviços no que se refere ao impacto no ambiente natural e construído das malhas urbanas;
- II - respeitar os níveis de segurança, sossego e qualidade de vida da população;
- III - controlar a ocupação através dos índices urbanísticos definidos para as áreas, tais como coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- IV - controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- V - incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços públicos e privados;
- VI - valorizar estas áreas paisagisticamente.

Art. 44 A Macrozona de Controle Ambiental compreende a área do atual Cemitério Municipal e área destinada a sua ampliação, bem como do abatedouro de suínos. Tem como diretrizes:

- I - desenvolver e implantar o plano de gestão ambiental, conforme a Resolução 335/03 do CONAMA e o licenciamento Ambiental;
- II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e entorno;
- III - disciplinar sua ocupação de maneira a causar o menor impacto urbanístico, visual e ambiental.

Art. 45 A Macrozona de Expansão Urbana caracteriza-se pelas áreas contidas no perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, em respeito ao art. 3º, da Lei Federal nº. 6766 de 1979 e suas atualizações, segundo a qual somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida por lei municipal, bem como em áreas que não sejam: terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes; terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. Esta Macrozona tem como 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 Municipal de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. O loteamento não deve ser permitido nesta área se a macrozona de ocupação prioritária não estiver parcelada/ocupada.

SEÇÃO III
DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 46 Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;



MUNICÍPIO DE CAMBIRA
Plano Diretor Municipal
Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal

- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII - assegurar a faixa *non aedificandi* e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias;
- VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL

Art. 47 O Município de Cambira adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, dentre outros, os abaixo transcritos que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, 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 de Orçamento Anual (LOA);
 - d) Lei do Plano Diretor Municipal;
 - e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.
- II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
 - a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b) desapropriação;
 - c) servidão e limitações administrativas;
 - d) tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
 - e) concessão de direito real de uso;
 - f) concessão de uso especial para fim de moradia;
 - g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
 - i) direito de preempção;
 - j) operações urbanas consorciadas;
 - k) outorga onerosa do direito de construir;
 - l) transferência do direito de construir;
 - m) direito de superfície;
 - n) outorga onerosa de alteração de uso;
 - o) regularização fundiária;
 - p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
 - r) termo de ajustamento e conduta;
 - s) fundo de desenvolvimento municipal;
 - t) sistema municipal de informações.
- III - Instrumentos Tributários e Financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;