



## LEI N° 290/75

SÚMULA - Dispõe sobre loteamentos e da outras providências.

A CAMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI;

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**ART. 1º-** Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições;

I – Área urbana – é a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.

II – Área Rural – é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

III – Área de Recreação – é a área reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas, tais como praças, bosques e parques.

IV – Local de Uso Institucional – é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

V – Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção. QUADRA / NORMAL é a caracterizada por dimensões tais, que permite uma dupla fila de lotes justa postos, de profundidade padrão.

VI – RU (referência de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

VII – Unidade Residencial – é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social, de aproximadamente duzentas famílias.

VIII – Vias de comunicação – é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação:

- a) – Via principal é a destinada a circulação geral.
- b) – Via secundária é a destinada a circulação local.
- c) – Rua de distribuição ou de coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.
- d) – Rua de acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes.
- e) – Avenida do Parque é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.



**ART. 2º** - Para fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

I – Áreas Urbanas – da cidade e vias existentes.

II – Área Rural

**ART. 3º** - O loteamento, em qualquer das duas áreas, ficará sujeito à diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de água e sanitários, áreas de recreação locais de uso institucionais e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal, art. 180 – Parágrafo único).

## CAPÍTULO II

### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

**ART. 4º** - A aprovação do loteamento deverá ser requerido à Prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos:

I – Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II – Título de propriedade ou equivalente.

**ART. 5º** - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel, em escala de 1.1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I – Divisas da propriedade perfeitamente definidas

II – Localização dos cursos d'água

III – Curvas de nível de metro em metro

IV – Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com colocação exata das vias de comunicação, área de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais.

V – Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

VI – Construções existentes

VII – Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências

VIII – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento



**ART. 6º** - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

- I – As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II – As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III – As áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

**ART 7º.**- Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o produto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e estabelecimentos:

- I – Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II – Subdivisão das quadras em lotes com respectiva numeração;
- III – Recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V – Per is longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;
- VI – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII – Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII – Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deutérios;
- IX – Projeto do sistema de esgotos sanitário, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- X– Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XI - Projeto de iluminação pública.
- XII – Projeto de iluminação das vias de comunicação.
- XIII – Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravem os lotes ou edificações.
- XIV – Memorial descritivo e justificativo do projeto.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

**ART. 8º** - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, será encaminhado às autoridades militares e sanitárias (Art. 1º, parágrafo 1º do Decreto Lei Federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937) para a devida aprovação no próprio projeto.



**ART. 9º** - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará a:

I – Transferir, mediante escritura pública de doação sem qualquer ônus para o Município a propriedade das áreas mencionadas no art. 7º, nº 1, além das previstas no art. 6º desta Lei.

II – Executar, própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, e colocação de guias e sargetamento e a rede de escoamento de águas pluviais.

III – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços.

IV – Não outorgar qualquer escritura definitiva do lote antes de concluídas as obras previstas no item II e cumpridas as demais obrigações expostas por essa Lei, ou assumidas no termo de acordo.

V – Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construção depois de executadas as obras previstas no art. 7º, nºs I, IV, VII, VIII, IX, X, XII e XII, indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.

VI – Fazer contar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, a execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII – Pagar o custo das obras e serviços com acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição no débito da dívida ativa para cobrança executiva.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Todas as obras relacionadas no art. 7º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

**ART. 10º** - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o art. 9º desta Lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras, no prazo a que se refere o art. 9º, nº II.

**ART. 11º** - Após a realização legal dos trabalhos técnicos exigidos nos nºs I, II, IV, V e VI do art. 7º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos de lei.



**ART. 12º** - As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e aptas a receber construção, depois de vistoriadas pela prefeitura.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A prefeitura só expedirá para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

## CAPÍTULO III

### DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

**ART. 13º** - Fica proibida, nas áreas urbanas e rurais do município, a abertura de comunicação, sem prévia autorização da prefeitura.

#### Seção 1ª

### DA ÁREA URBANA

**ART. 14º** - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

**ART. 15º** - As vias de circulação deverão obedecer as normas ditadas pela presente Lei, enquadrar-se nas especificações técnicas que, em cada caso, serão definidas pela prefeitura, levando em conta a topografia da zona em que se localiza a população a ser servida, sua função e sua hierarquia no sistema viário.

**ART. 16º** - As vias de circulação serão classificadas de acordo com a sua função, importância no Sistema viário geral e do fluxo a que deverão atender, dentro de uma das seguintes categorias:

- I - AVENIDAS - cuja largura mínima é de 25m ( vinte e cinco metros ) ;
- II – RUAS - cuja largura mínima é de 15m ( quinze metros ) ;
- III – TRAVESSAS E BECOS – cuja largura é de 12m (doze metros ).

**ART. 17 º** - As vias de circulação somente poderão terminar na divisa do loteamento ou gleba a arruar quando seu prolongamento estiver no Plano Diretor.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os becos ou vias locais sem saída só serão permitidas quando providas do alargamento para retorno na extremidade, cuja forma e dimensões permitida a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros).

Parágrafo segundo – Os becos não poderão ter extensão superior a 100m (cem metros), considerados juntamente com a praça de retorno.



**ART. 18º** - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

Máximas: nas vias principais.....de 6%

Nas vias secundárias.....de 10%

Mínimas: nas vias principais e secundárias... .....de 0,4%

**ART. 19º** - Junto às as estradas de ferro e as linhas de energia elétrica a existência de faixas reservadas com a largura de ( doze metros ), para vias públicas.

**ART. 20º** - Ao longo dos cursos d`água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura mínima é de 15m ( quinze metros ) em cada margem, estendendo essa medida aos vales.

## Seção 2ª

### DA ZONA RURAL

**ART. 21º** - Os caminhos deverão ter largura inferior a 10m (dez metros).

**ART. 22º** - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% a 10%, assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

**ART. 23º** - As construções deverão manter um recuo de no mínimo 10m (dez metros) da margem dos caminhos.

## CAPÍTULO IV

### DAS QUADRAS

**ART. 24º** – O cumprimento das quadras não poderá ser superior à 450m (quatrocentos e cinquenta metros) .

**ART. 25 º** – A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

**ART. 26º** – As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4m (quatro metros).

**ART. 27º** - Serão admitidas as super-quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300m (trezentos metros) e comprimento máximo de 600m (seiscentos metros).

## CAPÍTULO V

### DOS LOTES



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## Seção 1º

### DA ZONA URBANA

**ART. 28º** - A área mínima dos lotes residenciais será de 300m ( trezentos metros quadrados ), sendo a frente mínima de 10m ( dez metros ).

Parágrafo único – Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12m ( doze metros ).

## CAPÍTULO VI

### DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

**ART. 29º** - As áreas de recreação serão determinadas para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela Lei de Zoneamento ou, na sua falta, pelas diretrizes dadas pela prefeitura.

Parágrafo único – Essas áreas não poderão ser inferiores a 12% (doze por cento) da área a ser loteada.

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**ART. 30º** – Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos que forem a juízo da prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujos loteamentos prejudique reservas arborizadas (florestais ).

**ART. 31º** - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

**ART. 32º** - A prefeitura somente receberá, somente para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

**ART. 33º** - Os cursos d`água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da prefeitura.

**ART. 34º** - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

**ART. 35º** - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 (um) a 3 (três) anos, tendo-se em vista a área do terreno a se arruar. Findo o prazo



# Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos desta lei.

**ART. 36º** - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da prefeitura.

**ART. 37º** - Não caberá à prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

**ART. 38º** - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

**ART. 39º** - As infrações da presente lei, darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela prefeitura.

**ART. 40º** - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei, e ainda não aprovados pela prefeitura, terão o prazo de 30 (trinta) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

**ART. 41º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAMBÉ.

08 de dezembro de  
1975.

DR. ANTONIO VALDEMAR GARCIA  
PREFEITO MUNICIPAL

JOSÉ FERRARINI  
CHEFE DE GABINETE

**Projeto nº 38/1975.**

**Autor:Executivo Municipal.**