



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

LEI Nº. 497/1985, de 12 de novembro de 1985.

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e dá outras providências.

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

LEI:

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Esta Lei tem por objetivos a orientação e o controle de todo –parcelamento do solo efetuado no território do Município de Cambé, assegurando a observância das normas federais relativas à matéria e zelando pelos interesses do Município, no que diz respeito às necessidades para seu desenvolvimento.

ART. 1º. – Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I- **ÁREA URBANA** – é a área contida dentro do perímetro urbano e assim definida em Lei;
- II- **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** – é a área urbanizável instituída pelo Município, abrangendo imóveis que estejam situados fora do perímetro urbano e necessárias para o crescimento harmonioso da Cidade, notadamente quanto ao prolongamento de equipamentos urbanos;
- III- **ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL** – é área programada para o exercício de uma função urbanística e destinada, em especial, ao lazer, à recreação, à proteção cultural, ao turismo, ou à tutela de mananciais e, assim definida em Lei;
- IV- **ÁREA RURAL** – é a área do Município excluídas as AREAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA E DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL;
- V- **LOTEAMENTO** – é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- VI- **ARRUAMENTO** – considera-se ARRUAMENTO a abertura de qualquer logradouro destinado à utilização pública por circulação de pedestres ou veículos de qualquer natureza;
- VII- **DESDOBRO** – é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- VIII- QUADRA – é a área de terras resultante do traçado do arruamento, subdividido ou não em lotes;
- IX- ÁREA INSTITUCIONAL – é a área utilizada para fins específicos de uso público e reservadas para atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, para educação, para administração e para recreação;
- X- “NON AEDIFICANDI” – é a área de terras vedada a edificação de qualquer natureza e assim definida em Lei;
- XI- PLANO DE URBANIZAÇÃO – é o conjunto de normas, projetos e especificações que compõem um loteamento. Compõem-se : PROJETO DE ARRUAMENTO, PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO E PROJETOS COMPLEMENTARES;
- XII- TESTADA – é dada, para glebas ou lotes, pela distância entre as divisas laterais tomadas no alinhamento dos mesmos;
- XIII- RECUO – é a distância do alinhamento da testada ao alinhamento das edificações, tomadas perpendiculares à via de circulação;
- XIV- PERÍMETRO – é a linha de contorno da área urbana ou área de expansão urbana, assim definida em Lei;
- XV- REFERÊNCIA DE NÍVEL – é a cota de altitude tomada como oficial pelo Município.

ART. 2º. – Para fins desta Lei, o território do Município fica subdividido em ÁREA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL E ÁREA RURAL.

ART. 3º. – Considera-se PARCELAMENTO DE SOLO, a divisão do solo em unidades juridicamente independentes ou não, e, realizada no território do Município.

ART. 4º. – Para fins desta Lei, o PARCELAMENTO DO SOLO será destinado para fins URBANOS e de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA.

ART. 5º. – São considerados URBANOS, solos destinados ao cumprimento das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear, localizadas na ÁREA URBANA.

ART. 6º. – São considerados de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA, os solos destinados ao cumprimento de funções específicas quando localizadas em ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL.

ART. 7º. – Independentemente dos fins a que se destina e a localização física no território do Município, todo PARCELAMENTO DO SOLO efetuar-se-á mediante LOTEAMENTO, DESDOBRO OU ARRUAMENTO, observadas as disposições desta Lei e as legislações estaduais e federais pertinentes.

ART. 8º. – O loteamento na ÁREA DE EXPANSÃO URBANA somente será admitido após completar 10 anos, a partir da data da publicação desta Lei e, obedecendo aos parâmetros definidos no Plano de Ocupação e Uso do Solo do Município.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 9º. – As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de ocupação ou aproveitamento, serão reguladas pela Lei de Zoneamento, cujas normas deverão ser observadas em todos os Planos de Parcelamento do Solo.

ART. 10. – Não será permitido o LOTEAMENTO:

- I- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II- em terrenos de que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III- em terrenos de declives igual ou superior à 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV- em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V- em áreas de preservação permanente e fundos de vales, assim definidos em Lei Municipal.

ART. 11. – Somente serão permitidos LOTEAMENTOS em AREAS URBANAS, quando ocuparem terrenos distantes, no máximo quinhentos metros da malha urbana existente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O LOTEAMENTO

ART. 12. – Os LOTEAMENTOS deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I- As áreas destinadas ao uso institucional e para a execução do sistema de circulação serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;
- II- As áreas destinadas ao uso institucional, em cada caso específico, serão fixadas pelo Município de Cambé e sua área não poderá ser inferior a 12% (doze por cento) da área total a ser loteada;
- III- As áreas localizadas juntos à córregos da água serão computadas como áreas institucionais, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;
- IV- O espaço livre decorrentes da confluência de vias de circulação somente será computada como ÁREA INSTITUCIONAL, quando nele puder ser contido um círculo de raio igual a 15,00 metros;
- V- Ao longo das águas correntes, dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatória a execução de uma via de 15 (quinze) metros de largura;
- VI- As áreas localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como ÁREA INSTITUCIONAL, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento), em seu valor;
- VII- O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

§ ÚNICO – A porcentagem de áreas relacionadas no Inciso I, deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES E APROVAÇÃO PARA O PARCELAMENTO

ART. 13. – Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá solicitar à Prefeitura Municipal, sob título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições de uso e parcelamento do solo, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

- I- Título de propriedade do imóvel sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidão negativa do registro de imóveis;
- II- Certidão Negativa da Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- III- Três plantas do imóvel, apresentadas em cópias heliográficas, na escala 1:1000 (hum por mil), assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos. Estas plantas deverão conter no mínimo as seguintes informações:
 - a) divisa do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização dos cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreira, nível do lençol freático;
 - c) curvas de nível de metro em metro;
 - d) orientação magnética e verdadeira do norte, dia, mês e ano do levantamento topográfico;
 - e) referência de nível;
 - f) arruamento vizinho a todo perímetro, com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretender parcelar;
 - g) planilha de cálculo analítico da área com a caderneta de campo correspondente ao levantamento;
 - h) esquema do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas das quadras, institucionais, áreas de vias de circulação;
 - i) outras informações que possam interessar.

§ PRIMEIRO – Sempre que necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ SEGUNDO – As especificações de desenhos serão enquadrados de acordo com as normas da Prefeitura Municipal de Cambé.

ART. 14. – A Prefeitura Municipal, através de seus departamentos competentes e em conformidade com os Planos Federais, Estaduais e Municipais existentes, fará constar nas plantas apresentadas as diretrizes e fixará:



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- I- As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da Cidade e do Município;
- II- Se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- III- As características que devem ter os lotes respeitando-se a Lei de Zoneamento, seus usos permitidos e proibidos;
- IV- As áreas reservadas para uso institucional;
- V- Os coletores principais de águas pluviais e esgoto quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI- As faixas de proteção dos cursos d'água, linhas de alta tensão, telefônicas, faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- VII- Áreas "NON AEDIFICANDI", se houverem;
- VIII- Especificações dos equipamentos urbanos, que deverão ser projetadas e executadas, sendo estes, no mínimo, os previstos nesta Lei.

ART. 15. – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (hum) ano, a contar do dia da expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

ART. 16. – As diretrizes gerais na integra serão publicadas em jornal local no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir de sua expedição.

ART. 17. – Esgotado o prazo do artigo e não havendo impugnação, o proprietário, orientado pelas diretrizes gerais, deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal solicitando a APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO, e o fornecimento do ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO, anexando para este fim, os seguintes elementos:

- I- PROJETO DE ARRUAMENTO – apresentado em 04 (quatro) vias de cópias heliográficas, na escala de 1:1000 (hum por mil), e, uma cópia em material transparente, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) Vias de circulação previstas, cursos d'água, linhas de transmissão, canalização especiais devidamente dimensionadas;
 - b) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação nas seguintes escalas:
 - Longitudinal – escala horizontal 1:1000 (hum por mil)
 - Escala vertical 1:100 (hum por cem)
 - Transversal – escala 1:100 (hum por cem)
 - c) Quadro estatístico de vias de comunicação e áreas públicas, em áreas percentuais;
 - d) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
 - e) Identificação, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise de projeto;
 - f) Caracterização do terreno em curvas de nível de metro em metro;
 - g) Indicação do norte magnético e verdadeiro, dia, mês e ano do levantamento topográfico.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- II- PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO – apresentado em 06 (seis) vias de cópias heliográficas e uma cópia em papel transparente, na escala 1:1000 (hum por mil), contendo no mínimo as seguintes informações:
- a) Plano de subdivisão das quadras em lotes com respectiva identificação, dimensões lineares e angulares, áreas, cordas, pontos de tangência e ângulo central;
 - b) Curvas de nível de metro em metro;
 - c) Quadro estatístico de área;
 - d) Indicação do norte magnético, dia, mês, ano do levantamento;
 - e) Localização do terreno em relação a cidade e gleba, indicando as principais vias de acesso;
 - f) Memorial descritivo do LOTEAMENTO, vias e áreas institucionais;
 - g) Áreas destinadas a uso institucional bosques e espaços vazios.
- III- PROJETOS COMPLEMENTARES – apresentados em três vias de cópias heliográficas, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal e demais órgãos estaduais. Os projetos complementares constituem-se de:
- a) Projetos de pavimentação de vias públicas;
 - b) Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios;
 - c) Projeto de distribuição de água potável indicando a fonte abastecedora e volume, bem como o respectivo memorial de cálculo, devidamente aprovado pela SANEPAR;
 - d) Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, devidamente aprovado pela COPEL;
 - e) Projeto de arborização de vias públicas;
 - f) Memorial descritivo e justificado dos projetos;
 - g) Cronograma geral de obras físico-financeiro;
 - h) Projeto de sistema de esgoto sanitário indicando o local de lançamento de resíduos, devidamente aprovado pela SANEPAR;
 - i) Outros documentos julgados necessários a critério da Prefeitura.

ART. 18. – As peças gráficas a que se referem o artigo anterior deverão ser apresentados em pranchas cujas denominações não excedam de 01 (Hum) metro por um metro e vinte centímetro, no caso de terrenos de grande dimensões, deverão ser apresentadas as pranchas na escala indicada e, também, uma planta de conjunto em escala menor.

§ ÚNICO – Todas as peças dos projetos referidas no artigo anterior serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA e Prefeitura, bem como anexando cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto e Obra.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO LOTEAMENTO



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 19. – Uma vez analisados os projetos, a Prefeitura Municipal de Cambé, publicará através de jornais locais as condições em que o LOTEAMENTO pretende ser efetuado. Para tanto fará anexar no mínimo o memorial descritivo do LOTEAMENTO, e o cronograma geral das obras.

ART. 20. – Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores o proprietário e a Prefeitura assinarão um termo de Compromisso pelo qual o proprietário se obrigará, no mínimo:

- I- Transferir, mediante escritura pública de doação e sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas;
- II- Facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- III- Executar, de acordo com o cronograma geral de obras, o Projeto de Arruamento, de Parcelamento e Complementares;
- IV- A caucionar, como garantia da execução dos Projetos, uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura, corresponda na época da análise do processo, a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

§ ÚNICO – O prazo máximo a que se refere o item III, do presente artigo, não poderá ser superior a dois anos.

ART. 21. – Findo prazo estipulado para a realização das obras e caso as mesmas não tenham sido executadas, a Prefeitura poderá executá-la, provendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada.

ART. 22. – Assinado o termo de compromisso, será APROVADO o PLANO DE URBANIZAÇÃO mediante DECRETO DE APROVAÇÃO, no qual deverá constar as condições em que o LOTEAMENTO é autorizado, as obras e serviços a serem executados, o prazo de conclusão, as áreas caucionadas, as áreas públicas e o profissional encarregado de fiscalizar a execução das obras e serviços.

ART. 23. – Publicado o DECRETO DE APROVAÇÃO, será fornecido o competente ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, revogável caso os serviços não sejam executados de acordo com o estipulado no PLANO DE URBANIZAÇÃO.

ART. 24. – Uma vez em execução o PLANO DE URBANIZAÇÃO, o Profissional da Prefeitura designado para fiscalização das obras remeterá à Prefeitura relatório mensal de acompanhamento das obras e serviços.

ART. 25. – Realizadas as obras e serviços exigidos, mediante requerimento do interessado e após vistoria pelo setor de fiscalização, a Prefeitura expedirá uma AUTO DE VISTORIA e liberará a área caucionada.

§ ÚNICO – O requerimento de solicitação para vistoriar deverá ser acompanhado de planta retificada do LOTEAMENTO, contendo todas as modificações que possam ter ocorrido nos respectivos PROJETOS.



ART. 26. – A Prefeitura somente expedirá o ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO de edifícios, em terrenos de LOTEAMENTO devidamente vistoriados e aprovados.

ART. 27. – A tramitação dos processos referentes à aprovação de parcelamento de solo seguirá as normas de protocolo e processamento do executivo.

ART. 28. – Quando houver mudança no PLANO DE URBANIZAÇÃO o projeto será examinado no todo, observando-se as disposições desta Lei e aqueles constantes no ALVARÁ e DECRETO DE APROVAÇÃO, expedindo-se então um novo ALVARÁ e baixando-se um novo DECRETO.

ART. 29. – A aprovação do parcelamento do solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

SEÇÃO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ART. 30. – A abertura de qualquer via ou logradouro público no Município, dependerá da aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

ART. 31. – As vias de circulação deverão obedecer às normas ditadas por esta Lei, devendo enquadrar-se nas especificações técnicas que em cada caso, serão definidas em relação à topografia do terreno, sua função e hierarquia no sistema viário.

ART. 32. – Atendendo aos imperativos do artigo anterior, as dimensões mínimas das seções transversais devem corresponder às seguintes categorias:

- I- VIA PRINCIPAL – é a destinada a circulação geral; largura = 30 (trinta) metro;
- II- VIA ALIMENTADORA - é a destinada à canalizar o tráfego para as vias principais e vice-versa, largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros;
- III- VIA COLETORA – destinada a canalizar o tráfego para as vias alimentadoras, largura mínima de 18 (dezoito) metros;
- IV- VIA LOCAL – destinada ao simples acesso aos lotes. Estas vias terão largura mínima de 14 (quatorze) metros;
- V- VIAS DE INTERLIGAÇÃO DE BAIROS – destinadas a interligar os bairros e vilas da Cidade, largura mínima de 15 (quinze) metros;
- VI- VIAS DE CONTORNO – localizadas ao longo dos cursos d'água, linhas de transmissão de energia ou linha férrea – largura mínima de 15 (quinze) metros.



ART. 33. – Somente poderão terminar na divisa do LOTEAMENTO ou glebas a arruar, as vias de circulação que tiverem o seu prolongamento assegurado no Plano Diretor de Expansão da malha urbana.

ART. 34. – As vias de interligação entre bairros não poderão ter acesso para as testadas dos lotes.

ART. 35. – A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

ART. 36. – Nas vias situadas em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento) a critério da Prefeitura, desde que:

- I- A função desta via não seja principal ou alimentadora;
- II- Seja comprovada a impossibilidade de outra solução técnica.

ART. 37. – A largura da via que constitui Prolongamento de outra já existente ou constante no plano viário, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e posição, possa ser considerada de categoria inferior.

ART. 38. – Os becos ou vias locais, sem saída, só serão permitidos quando providos do alargamento para retorno em sua extremidade, cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

ART. 39. – A divisão de vias de circulação em parte carroçável e passeios deverá obedecer ao perfil padronizado pela Prefeitura, devendo os passeios terem largura mínima de 3,00 (três) metros e declividade de 3% (três por cento) no sentido transversal.

ART. 40. – Nos cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos prediais deverão ser concordados por arco de circunferência de raio mínimo de 06 (seis) metros, salvo em casos especiais, para os quais vigorem as especificações contidas pela Prefeitura Municipal.

ART. 41. – Nas vias de circulação, cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos marginais, a altura máxima dos taludes laterais não deverá ultrapassar a 03 (três) metros.

ART. 42. – Na ÁREA RURAL, as vias públicas ou estradas que compõem o sistema rodoviário municipal, são considerados como vias alimentadoras, possuindo seção transversal correspondente.

§ ÚNICO – Na ÁREA RURAL E ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL, as edificações deverão manter um recuo de 15 (quinze) metros da margem das vias.

SEÇÃO IV



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

DAS QUADRAS E LOTES

ART. 43. – A largura das quadras será dada pelo dobro do comprimento do lote padrão estabelecido para a área em que se situar o LOTEAMENTO, sendo no mínimo 50 (cinquenta) metros.

ART. 44. – O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 130 (cento e trinta) metros.

ART. 45. – A área mínima dos lotes será especificada pela Lei de Zoneamento, não podendo, porém, em qualquer caso, ser inferior à 300 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 10 (dez) metros.

ART. 46. – Os lotes de esquina terão a testada mínima acrescida da metragem correspondente ao recuo obrigatório das edificações.

ART. 47. – Os loteamentos em “CLUSTER”, não se sujeitam às exigências desta Lei, sendo considerado casos de análise particular pela Assessoria de Planejamento.

ART. 48. – Nenhum lote poderá distar mais de 500 (quinhentos) metros de uma via coletora.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

ART. 49. – Em nenhum caso os LOTEAMENTOS OU ARRUAMENTOS poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas. As obras para drenagem superficiais deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

ART. 50. – Para aprovação de qualquer arruamento ou loteamento é necessário a execução, pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, arrimos ou quaisquer serviços exigidos por esta Lei, sem ônus para o Município.

ART. 51. – A Prefeitura poderá exigir em cada processo de parcelamento do solo, a reserva de uma faixa de terras “non aedificandi”, para as reder de águas, esgotos ou outros equipamentos urbanos.

ART. 52. – Nos fundos de vales e locais por onde correm águas pluviais, será obrigatório a reserva de uma área institucional de no mínimo, 40 (quarenta) metros, de cada lado, independentemente da faixa destinada às vias de circulação, desde que haja declividade acima do já citado nesta Lei, caso contrário, fica estabelecido um mínimo de 80 (oitenta) metros.

ART. 53. – Os cursos d’água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 54. – A Prefeitura poderá baixar, por decretos, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta Lei.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

DESDOBRO

ART. 55. – No caso de DESDOBRO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, devendo para tal fim seguir os procedimentos previstos nesta Lei, que couber. Para tanto, fará anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I- Título de propriedade do Imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Negativa do Registro de Imóveis;
- II- Certidão Negativa da Fazenda Municipal;
- III- Quatro plantas do imóvel, apresentadas em cópias heliográficas, na escala adequada assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo parcelamento do solo, habilitado pelo CREA. Estas plantas deverão conter no mínimo, as seguintes informações:
 - a- As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b- Localização dos cursos d'água, lagos, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras;
 - c- Orientação Magnética;
 - d- Arruamento vizinho a todo perímetro com suas respectivas distâncias;
 - e- Situação ANTERIOR e POSTERIOR ao parcelamento que se pretende efetuar, de acordo com as normas de desenho da Prefeitura Municipal;
 - f- Quadro estatístico de áreas;
 - g- Identificação, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
 - h- Outras informações que possam interessar, a critérios da Prefeitura.
- IV- Memoriais descritivos dos lotes parcelados.

ART. 56. – As partes restantes de um terreno parcelado deverão constituir lote independente segundo dispositivos desta Lei e da Lei de Zoneamento, bem como no Código de Obras no que couber.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

ART. 57. – Os LOTEAMENTOS de Sítios de Recreio, só serão aprovados pela Prefeitura quando:



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- I- Atenderem as exigências dos Capítulos I, II, III, IV e V desta Lei;
- II- A área parcelada estiver situada fora da AREA URBANA e de EXPANSÃO URBANA;
- III- Estiver localizada em área de INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL, assim declarada em Lei;
- IV- Obedecer a um cumprimento máximo de quadra de 300 (trezentos metros);
- V- A testada do Lote nunca for inferior a 50 (cinquenta) metros;
- VI- Obedecer e uma área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) para os lotes.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 58. – A Prefeitura somente receberá para a oportuna entrega ao domínio público a respectiva denominação, os logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

§ ÚNICO – A partir da inscrição do Plano de Urbanização no Registro de Imóveis, seu proprietário terá lançado para pagamento de Imposto Territorial referente a cada lote individual objeto deste parcelamento.

ART. 59. – Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovados pela Prefeitura, em conformidade com esta Lei.

ART. 60. – As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas em projetos já aprovados ou parcelamentos do solo existente, ficarão sujeitos às exigências desta Lei.

ART. 61. – Nas desapropriações não se indenizam as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou LOTEAMENTOS irregulares, nem se considerarão como terrenos loteáveis para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como LOTEAMENTOS URBANOS ou de URBANIZAÇÃO ESPECIFICA.

ART. 62. – Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo da obra ou serviços e à aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de aplicação desta Lei:

- I- Der início, de qualquer modo, não importando o local e fins a que se destinam ao parcelamento do solo, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei ou ainda, nas normas federais e estaduais pertinentes;
- II- Der início, de qualquer modo, tempo, lugar e fins a que se destinam o parcelamento do solo, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- III- Registrar em Cartório o parcelamento do solo, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de direitos, ou que efetuar registro não aprovado.

§ PRIMEIRO – A partir do ato de comunicação da Prefeitura, o infrator terá 30 (trinta) dias para o cumprimento das obrigações, constantes desta Lei.

§ SEGUNDO – A não observância desta do prazo descrito no parágrafo anterior implicará, automaticamente, em multa de 10 (dez) a 3.000 (três mil) vezes o maior valor de referência para o salário mínimo vigente neste Município.

§ TERCEIRO – O pagamento da multa não eximirá o responsável infrator de cumprir as determinações legais referentes ao parcelamento do solo, obras e demais serviços, de acordo com as disposições desta Lei.

ART. 63. – O parcelamento do solo destinado à formação de sítios de recreio serão procedidos de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

ART. 64. – Não serão permitidos DESDOBROS para os lotes situados em ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL.

ART. 65. – Em áreas de INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL notadamente para formação de sítios de recreio, serão admitidos a constituição de condomínio imobiliários ou fundiários, desde que atendidas as seguintes disposições:

- I- Atenda aos procedimentos administrativos e formas prescritas nesta Lei;
- II- Obedeçam aos critérios definidos nesta Lei para o arruamento, dimensões dos lotes e infra-estrutura;
- III- A totalidade das áreas de fundo de vale serão incorporadas ao domínio público, através de escritura de doação;
- IV- As áreas comuns de desfrute dos condomínios serão, no mínimo, de 12% (doze por cento) da área loteada.

ART. 66. – Na eventualidade de extinção do condomínio, a totalidade das vias de circulação, equipamentos e áreas de uso comum dos condomínios serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências desta Lei e legislação em vigor.

§ ÚNICO – A incorporação da forma condominal ao domínio público, será analisada por uma Comissão Especial composta de:

- a- 2 membros indicados pela Prefeitura Municipal;
- b- 2 membros representantes da Câmara de Vereadores;
- c- 2 membros representantes do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- d- 2 membro representantes da Ordem dos Advogados do Brasil.

ART. 67. – Os Conjuntos Habitacionais promovidos pela Iniciativa Privada ou Pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 68. – Os condomínios fundiários e imobiliários promovidos dentro da área urbana estão sujeitos à apreciação especial pela Assessoria de Planejamento.

ART. 69. - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pela Assessoria de Planejamento, a qual é atribuída, também, a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários à toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

ART. 70. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ,
aos 12 de Novembro de 1985.

Luiz Carlos Jorge Haully
Prefeito Municipal

José do Carmo Garcia
Diretor do Departamento de Administração

Nestor Razente
Assessor de Planejamento

Projeto nº. 16/1985.
Autor: Executivo Municipal.