



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

LEI N° 2.194/2008, de 19 de junho de 2.008.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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

LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Esta Lei tem por objeto a orientação e controle de todo o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos efetuado no território do Município de Cambé, assegurando as observâncias das normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

ART. 2º - Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no Artigo 2º da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e os princípios constantes da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento de Cambé.

ART. 3º – Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro.

ART. 4º – O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

ART. 5º – Para fins desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;



- II. ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definido em Lei específica complementar ao Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana;
- III. ZONA DE EXPANSÃO URBANA – É a área de terra contida dentro do perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;
- IV. ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA. É a área de terra, delimitada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano é destinada para fins urbanos específicos;
- V. ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
- VI. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;
- VII. ÁREA DE LAZER - É a área de terra a ser doada ao Município para a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;
- VIII. ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;
- IX. ÁREA "NON AEDIFICANDI" - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
- X. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- XI. CONDOMÍNIO URBANÍSTICO – Divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e em áreas de uso comum dos condomínios, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;
- XII. DESDOBRO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais 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 das já existentes;
- XIII. DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a 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;
- XIV. DIRETRIZ DE LOTEAMENTO – São diretrizes dadas pelo órgão responsável pelo planejamento no município, definindo usos, efetivando a implantação da lei do sistema viário e aplicando o que determina o plano diretor do município de Cambé.
- XV. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;
- XVI. EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;
- XVII. GLEBA - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVIII. LOTE - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XIX. LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XX. LOTEAMENTO FECHADO. É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;
- XXI. PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;
- XXII. PLANO DE LOTEAMENTO – é o conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;
- XXIII. QUADRA – É a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;
- XXIV. REFERÊNCIA DE NÍVEL - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;
- XXV. REMEMBRAMENTO - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS



ART. 6º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município, de Expansão Urbana ou em Zona de Urbanização Específica, assim definidas em Lei.

ART. 7º – O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes serão regulados pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

ART. 8º – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações.
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública.
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a trinta 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 Ambiental, assim definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- VI. Em áreas de riscos, assim definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana.
- VII. Nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes seja qual for a sua situação topográfica.
- VIII. Em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas.
- IX. Em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.
- X. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 9º – O LOTEAMENTO deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. As áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:
 - a. Área para Equipamentos Comunitários
 - b. Área para Equipamentos Urbanos.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- c. Área de Preservação Ambiental, quando houver.
 - d. Área de Lazer.
 - e. Área de Arruamento.
 - f. Área *Non Aedificandi*, quando houver.
 - g. Praças;
- II. As Áreas Públicas não serão inferior à 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.
 - III. O somatório das áreas de terras destinadas à Preservação Ambiental, à implantação de Equipamentos Comunitários e de Lazer não será inferior a 12% (doze por cento) da área total a ser parcelada.
 - IV. Na Zona Urbana, salvo disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciadas de 150 (cento e cinqüenta) metros das nascentes e 80 (oitenta) metros de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município.
 - V. O arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo ARTICULAR-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local.
 - VI. Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 80 (oitenta) metros para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 150 (cento e cinqüenta) metros. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinqüenta por cento) no seu total.
 - VII. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
 - VIII. Todas os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes, bem como das exigências mínimas estabelecidas por micro bacias na presente lei.



- IX. O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208 (duzentos e oito) metros.
- X. As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento.
- XI. Nas áreas situadas na bacia do Ribeirão Cafezal, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) metros para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 200 (duzentos) metros. O somatório dessas áreas será computado como ÁREA PÚBLICA a ser doada ao Município observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total.
- XII. Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciadas de 200 (duzentos) metros das nascentes e 150 (cento e cinquenta) metros de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos, será obrigatória a execução de uma via de, no mínimo, 15 (quinze metros) de largura.
- XIII. Os lotes ou glebas com área menor ou igual a 15.000,00 m² não sofrerão as imposições da Lei de Parcelamento, deverão ser doadas somente áreas de ruas e áreas de fundo de vale, e a execução das demais infra-estruturas previstas nesta Lei.

Parágrafo Único – Observado o disposto no presente artigo, aplicam-se quanto à destinação de áreas de uso público os dispositivos da Seção seguinte.

SEÇÃO II

Da Destinação de Áreas de Uso Público

ART. 10 - Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos na Seção anterior referente às disposições gerais aplicam-se a todos os loteamentos em função de sua localização nas zonas urbanas.

§ 1º - Os parâmetros e porcentagens de doação de áreas públicas para os casos de desmembramento e desdobramento independem da zona urbana em que se situem, devendo obedecer aos parâmetros definidos para os loteamentos em geral.

§2º - Os parâmetros para destinação de uso comum internas, como sistema viário e equipamentos destinadas ao lazer nos condomínios urbanísticos



deverão estabelecer os mínimos estabelecidos na lei de parcelamento em geral e lei do sistema viário.

ART. 11 - As áreas de uso público destinam-se a:

I – vias de circulação, no caso de loteamentos;

II – implantação de infra-estrutura necessária ao provimento dos serviços de:

- a)** abastecimento de água potável;
- b)** energia elétrica pública e domiciliar;
- c)** recolhimento e tratamento de esgotos;
- d)** escoamento das águas pluviais;
- e)** rede de telefonia;
- f)** gás canalizado;

III - equipamentos comunitários referentes à:

- a)** escola;
- b)** creche;
- c)** posto de saúde;
- d)** outros equipamentos comunitários de interesse público e social;

IV – áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e fundos de vale;

§ 1º - A destinação das áreas de uso público será estabelecida conforme a necessidade da região do parcelamento e de suas adjacências.

§ 2º - A localização das áreas de uso público será definida pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua.

ART. 12 - A infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III urbanas do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

ART. 13 - Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários:

I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - áreas alagadiças;

III - solos hidromórficos;

IV - áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento).

ART. 14 - Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

ART. 15 - Nas praças, deverá ser mantido o uso paisagístico, devendo ser garantida, pelo menos, metade de sua área total livre de pavimentação impermeabilizante.

ART. 16 - Para facilitar a manutenção de áreas verdes e de lazer público, deverá ser incentivada a parceria público-privada.



ART. 17 - As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes não poderão ter a destinação modificada pelo empreendedor e não poderão ser negociadas ou cedidas pelo Executivo Municipal para outros fins.

SEÇÃO III

DA LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS DE SENSIBILIDADE AMBIENTAL

ART. 18 – A área urbana de Cambé fica dividida em áreas de sensibilidade ambiental, para efeito de verificação das possibilidades de ocupação urbana em determinada área.

ART. 19 – As áreas de sensibilidade têm por base as microbacias hidrográficas localizadas na área urbana, sendo subdividas de acordo com:

- a. Processo de ocupação urbana e suas tendências;
- b. Relevância da Bacia Hidrográfica;
- c. Favorecimento do deslocamento de massa de ar.

ART. 20 – A área urbana de Cambé é formada pelas seguintes micros bacias urbanas:

- a. Micro bacia do Cafezal;
- b. Micro bacia do Cambé;
- c. Micro bacia do Jacutinga;
- d. Micro bacia do Vermelho;

ART. 21 – A micro bacia hidrográfica do Cafezal, manancial de abastecimento de Londrina, é dividida em três áreas de sensibilidade de acordo com suas implicações ambientais.

I. Cafezal I – porção da bacia drenada para o Ribeirão Esperança, afluente do Cafezal, e que deságua no Ribeirão Cafezal a jusante do ponto de captação de água. Tem menor sensibilidade ambiental, pois suas águas não têm impacto na qualidade da água de abastecimento fornecida pelo sistema cafezal.

II. Cafezal II – Compreende a região já urbanizada da área central da cidade, limitada entre a linha férrea e a rodovia BR-369. Esta região drena suas águas para o ribeirão Cafezal, a montante do ponto de captação de água da Sanepar. Tudo o que ocorrer nesta região tem reflexos na qualidade das águas de abastecimento. Por se tratar de uma região já urbanizada, deverá nesta região ser feita uma gestão ambiental no sentido de preservar os ribeirões existentes com matas ciliares, implantação de rede de esgoto em toda a área urbanizada, controlar eventuais lançamentos clandestinos de lixo e efluentes líquidos nos rios. Devem-se ter restrições a empreendimentos poluentes e que possam atingir as águas subterrâneas e superficiais.



III. Cafezal III – Compreende a parte sul da microbacia do cafezal, abaixo da BR-369, devendo ser feitos loteamentos de baixa densidade.

ART. 22 – A microbacia do Cambé é constituída de área única, e com restrições a empreendimentos que possam poluir as águas subterrâneas e superficiais, pois a importância de suas águas está ligada ao seu uso paisagístico.

ART. 23 – A microbacia do Jacutinga é constituída de área única, e com restrições a empreendimentos que possam poluir as águas subterrâneas e superficiais, pois se trata do manancial de abastecimento de Ibiporã.

ART. 24 – A microbacia do Vermelho é constituída de área única, como o local mais recomendado para a implantação de empreendimentos com maiores riscos ambientais, tais como: aterros sanitários, cemitérios e fábricas com maior potencial poluidor. Apenas devem ser evitadas instalações de fábricas que possam gerar emissões gasosas impactantes, seja em termos de odor ou poluentes gasosos, devido aos ventos dominantes.

ART. 25 – O mapa contendo a localização das matrizes de sensibilidade ambiental encontra-se em anexo a esta Lei, sendo parte integrante desta.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO

ART. 26 – Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I. Título de propriedade do imóvel.
- II. Certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel.
- III. Certidão de ônus reais relativos ao imóvel.
- IV. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos.
- V. Sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático.
- VI. Cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel.
- VII. Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras, e áreas públicas.
- VIII. Plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um por mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos



serviços de levantamento topográfico. Essas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas.
- b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes.
- c. Curvas de nível de metro em metro.
- d. Orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico.
- e. Referência de nível.
- f. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar.
- g. Pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.
- h. Localização digital georreferenciada;

IX outras informações que se façam necessárias, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único – Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

ART. 27 – O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I. Se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes.
- II. As características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo.
- III. As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido.
- IV. As Áreas Públicas a serem doadas ao município.
- V. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos, observado o disposto na Lei Orgânica do Município.
- VI. Áreas "NON AEDIFICANDI", se houver.
- VII. O traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento.
- VIII. As Áreas de Preservação Ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias, ferrovias e viadutos.



- IX. As obras de infra-estruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.
- X.

Parágrafo Único – O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, podendo ser prorrogado por igual período desde que justificado fundamentadamente.

ART. 28 – As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

SEÇÃO V

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

ART. 29 – Expedidas as DIRETRIZES GERAIS, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PLANO DE LOTEAMENTO para a gleba, anexando para esse fim:

- I. PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO – apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel e também em arquivo digital na extensão (DWG), com layer e níveis especificados pela Secretaria Municipal de Planejamento, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento.
 - b. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas.
 - c. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local.
 - d. Vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
 - e. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:
 - Longitudinal – escala horizontal 1:1000 (um por mil).
 - escala vertical 1:100 (um por cem).
 - Transversal – escala 1:100 (um por cem).
 - f. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e



- árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes.
- g. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro.
 - h. Orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico.
 - i. Referência de nível.
 - j. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.
 - k. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
 - l. Indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
 - m. Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. Área total do imóvel a ser loteado.
 - b. Área total do arruamento.
 - c. Área total dos lotes e quadras.
 - d. Área total das Áreas Públicas.
- II. PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e também em arquivo digital na extensão (DWG), com layer especificados pela Secretaria Municipal de Planejamento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
- a. Projeto de pavimentação de vias.
 - b. Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios.
 - c. Projeto de abastecimento de água potável.
 - d. Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias.
 - e. Projeto de arborização de vias e logradouros públicos.
 - f. Projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares.
 - g. CARTa de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.



- III. MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a. Descrição do loteamento contendo suas características.
 - b. Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações.
 - c. Descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências.
 - d. Memorial Descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.
- IV – MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA – especificando, entre outras, as seguintes condições:
- a. Os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO bem como os prazos previstos para sua execução;
 - b. Galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica;
 - c. Indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgotos sanitários.
 - d. A possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;
 - e. O uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º – Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo esse último indicar o número de seu registro no CREA.

§ 2º – Nos loteamentos que já possuam toda a infra-estrutura bem como ruas de acessos pavimentada, fica a cargo de o loteador realizar testes de laboratório no subsolo e no pavimento asfáltico, e fornecer estes para o fiscal do loteamento.



SEÇÃO VI

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

ART. 30 – Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa dias), procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§ 1º – Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2 – O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

ART. 31 – Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o PLANO DE LOTEAMENTO pretende ser efetuado.

ART. 32 – Decorridos quinze dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o PLANO DE LOTEAMENTO em acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário do loteamento será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma cópia em mídia digital do referido PLANO DE LOTEAMENTO e a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares.

ART. 33 – Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

- I. Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras de arborização, pavimentação de vias, abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica realizadas.
- II. Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
- III. Executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES; podendo o loteador solicitar um aditivo de mais 02 (dois) anos.
- IV. Caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, uma área de



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas.

- V. Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.
- VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.
- VII. Comunicar por requerimento da Secretaria Municipal competente o início e término de cada obra envolvida no loteamento.

§ 1º – A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos especialmente designados pelo Prefeito Municipal.

§ 2º – A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município e será registrada no respectivo Registro de Imóveis do Município de Cambé.

ART. 34 – Assinado o TERMO DE COMPROMISSO será aprovado o PLANO DE LOTEAMENTO, publicado o DECRETO DE APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO, expedido o respectivo ALVARÁ DE LOTEAMENTO e publicado o Decreto de nomeação do responsável técnico do Poder Executivo Municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º – No DECRETO DE APROVAÇÃO deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º – O responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços remeterá, mensalmente, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo: a evolução gradual das obras e serviços, os percentuais de obras e serviços concluídos em relação ao cronograma, as observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança.

ART. 35 – Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

ART. 36 – Mediante LAUDO DE VISTORIA favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços, e atestado de pleno funcionamento das redes de serviço, fornecido pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o



Poder Executivo Municipal publicará o DECRETO DE RECEBIMENTO DO LOTEAMENTO e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º – Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, o LAUDO DE VISTORIA deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º – A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

ART. 37 – Findo o prazo estipulado no Cronograma Físico-financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

SEÇÃO VII

DO LOTEAMENTO FECHADO

ART. 38 – Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos nesta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e o disposto no Código de Edificações e na Lei do Sistema Viário do Município.

ART. 39 – A área total da gleba para implantação do loteamento fechado não poderá ultrapassar a 125.000 (cento e vinte e cinco mil) metros quadrados.

ART. 40 – As Áreas Públicas totalizarão, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à Preservação Ambiental e à implantação de Equipamentos Comunitários não será inferior a 12% (doze por cento) da área total a ser parcelada.

Parágrafo Único – 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento e com frente para via pública.

ART. 41 – A implantação do loteamento fechado não poderá interromper o prolongamento das vias públicas, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como: estruturais, coletoras, marginais de rodovias, ferrovias, linhas de alta tensão e fundos de vales.

§ 1º – O loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública de, no mínimo, 15 (quinze) metros.

§ 2º – As vias internas ao loteamento fechado deverão ter:



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- I. Passeios de ambos os lados da via interna com dimensão mínima 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Secção da via carroçável mínima conforme tabela abaixo:

Número de lotes a que deve servir o trecho da via.	Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento da via	Número de via
até 20	9 metros	
21 a 80	10 metros	
+ 80	9 metros	

ART. 42 – O loteamento fechado deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos através de guarita de segurança com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

ART. 43 – As Áreas Públicas poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, por meio de autorização legislativa, conforme Lei Orgânica do Município, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de condomínio de proprietários.

§ 1º – Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa dias) contados a partir da outorga, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no CARTório de Registro de Imóveis.

§ 2º – A Área de Preservação Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

ART. 44 – O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários relativos aos bens públicos em causa, devendo estes serem no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. Arborização de vias;
- II. Vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV. Prevenção de sinistros;
- V. Iluminação de vias pública;
- VI. Coleta de esgotos domiciliares;
- VII. Drenagem de águas pluviais.

ART. 45 – A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I. De dissolução da entidade beneficiária.



- II. De alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas.
- III. Quando o condomínio de proprietários se omitirem dos serviços de conservação e manutenção.
- IV. Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§ 1º – Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º – A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso.

ART. 46 – Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3,0 metros (três metros).

§ 1º – O loteamento fechado, em 75% (setenta e cinco por cento) de seu perímetro, será dotado de lotes diretamente voltados para via pública externa ao loteamento e de uso coletivo, com profundidade, no mínimo, de 25 (vinte e cinco) metros.

§ 2º – Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 6 (seis) metros do meio-fio da via pública, sendo 3 (três) metros destinados a passeio público e 3 (três) metros destinados à área verde.

ART. 47 – As obras e serviços de reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO VIII

Dos Loteamentos Residenciais Fechados de Pequeno Porte

ART. 48 - Considera-se loteamento residencial fechado de pequeno porte o loteamento para fins residenciais cuja área da gleba ou terreno seja igual ou inferior a 16.000m² (dezesesseis mil metros quadrados).



Parágrafo único - Para o loteamento residencial fechado de pequeno porte deverão ser atendidas todas as demais condições para implantação de loteamentos fechados previstas na Seção anterior.

ART. 49 - Os loteamentos residenciais fechados de pequeno porte não poderão ser contíguos entre si.

SEÇÃO IX

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS

ART. 50 - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei, respeitada a legislação federal aplicável.

Parágrafo único - As edificações construídas nas unidades autônomas dos condomínios urbanísticos deverão atender às disposições previstas no Código de Obras e Edificações de Cambé e aos parâmetros urbanísticos específicos para a zona onde estiver situado o condomínio urbanístico, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cambé, devendo ser aprovadas e edificadas concomitantemente ao condomínio urbanístico.

ART. 51 - São condições para implantação dos condomínios urbanísticos:

- I – não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;
- II – destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo igual ao previsto para as leis de loteamentos em geral;
- IV – ter área do terreno para implantação de condomínio urbanístico para fins residenciais de, no máximo, 125.000m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados);
- V – ter comprimento dos muros de cercamento de, no máximo, 400m (quatrocentos metros) por divisa e afastamento de, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento, devendo este afastamento ser arborizado às expensas dos condôminos, não sendo computado para cálculo de área verde, prevista no inciso II;

§ 1º – Os condomínios urbanísticos que possuam área superior a 16.000m² (dezesesseis mil metros quadrados) deverão doar área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio.

§ 2º – A critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano, poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista no § 1º deste artigo:

- I – doação de área para equipamentos comunitários equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno em área não adjacente ao condomínio, mediante



estudo de demanda a ser apresentado pelo interessado e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do condomínio urbanístico;

II – doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo Municipal do Bem Estar Social;

III – aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico.

ART. 52 – Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao previsto para o sistema viário dos loteamentos, estabelecido na Lei do Sistema Viário.

Parágrafo único – Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

ART. 53 – Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I – serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II – serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III – coleta de lixo;

IV – serviços de iluminação das áreas comuns.

ART. 54 – As áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

ART. 55 – No caso de extinção do condomínio urbanístico, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.

ART. 56 – A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser garantida.

ART. 57 – Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infra-estrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico, bem como de toda a coletividade.

ART. 58 – Não serão considerados condomínios urbanísticos para efeitos desta Lei, a edificação multifamiliar vertical isolada, construída em lote resultante de parcelamento.

SEÇÃO X



DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS

ART. 59 – Os loteamentos de chácaras poderão ser implantados nas macrozonas e zonas urbanas que assim o permitirem, conforme previsto na Lei do Plano Diretor e na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

ART. 60 – Constituem exigências de infra-estrutura para os loteamentos de chácaras:

- I – demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras e áreas públicas;
- II – via de acesso encascalhada;
- III – abertura e terraplenagem das vias públicas, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas;
- IV – provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;
- V – solução de abastecimento e distribuição de água potável;
- VI – solução para esgotamento sanitário;
- VII – instalação de sistema de distribuição de energia elétrica;
- VIII – construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;
- IX – contenção de encostas, quando necessário.

§ 1º - As soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica deverão atender as exigências das respectivas concessionárias de serviços.

§ 2º - Nas Zonas de Chácaras localizadas na APA do Ribeirão Cafezal, além das disposições contidas no *caput* deste artigo deverão ser observadas as exigências contidas no Plano de Manejo da APA.

§ 3º - Enquanto o Plano de Manejo da APA do Ribeirão Cafezal não estiver concluído, nas Zonas de Chácaras localizadas na APA deverão ser atendidas, no mínimo, as seguintes exigências, além de outras, a critério do Conselho Gestor da APA:

- I) as vias não pavimentadas deverão ser gramadas, e dispor de canaletas laterais triangulares gramadas, distantes entre si de 8,00m (oito metros);
- II) declividade das vias e sua inclinação transversal de modo a que o percurso máximo da água sobre a via, em direção à canaleta lateral, será igual à largura da via, e a velocidade máxima da água no canaleta seja compatível com as disposições de normas técnicas atualizadas;
- II) solução de esgotamento sanitário individual, com a utilização de fossa séptica equipada com filtro anaeróbio, e encaminhamento do efluente do filtro para valas de infiltração (trincheira);
- IV) solução de tratamento e descarte de resíduos gerados por exploração e criação animal, aprovada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente;



V) condução das águas pluviais e das águas de lavagem de pisos das áreas impermeáveis para poços absorventes executados quando da edificação, dentro de cada lote, devendo os excessos ser conduzidos para as canaletas gramadas situados nas vias de circulação;

VI) Os detalhes construtivos referentes aos sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de lavagem de pisos das áreas impermeáveis serão fornecidos pelo responsável técnico contratado pelo interessado, e analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, quando do fornecimento das diretrizes urbanísticas para a área a ser parcelada.

SEÇÃO XI

DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

ART.61 - São considerados loteamentos empresariais aqueles loteamentos destinados ao uso comercial, industrial ou de serviços, implantados em zonas que assim os permitam.

ART. 62 - As exigências para execução de infra-estrutura nos Loteamentos Empresariais são iguais às estabelecidas nesta Lei para os loteamentos padrão, acrescidas de outras que se façam necessárias, a critério competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, em função de projetos específicos.

ART. 63 - No parcelamento de imóveis para fins empresariais e industriais, o dimensionamento dos lotes atenderá o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cambé.

ART. 64 - No parcelamento para fins empresariais e industriais será obrigatória a doação de áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observados os parâmetros estabelecidos na presente lei.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

ART. 65 – O DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO só poderá ser aprovado quando:

- I. Os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- II. A parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir



lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º – Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no caput desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objeto de remembramento ao lote vizinho.

§ 2º – Em casos de terrenos edificados anterior a data de publicação dessa Lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I. As partes resultantes da subdivisão da edificação constituir construções independentes uma das outras, observados os requisitos do Código de Edificações.
- II. Cada um dos lotes resultantes do desdobro tiver uma área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada mínima de 10 (dez) metros.

ART. 66 – Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do PROJETO de DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- II. Certidão Negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- III. Quatro cópias do PROJETO DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. *Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;*
 - b. *As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;*
 - c. *Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;*
 - d. *Orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;*
 - e. *Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.*
 - f. *Planta de situação ANTERIOR e POSTERIOR ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios,*



- cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;*
- g. Quadro estatístico de áreas;*
 - h. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;*
 - i.*
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
 - V. Memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

ART. 67 – Aplicam-se ao DESMEMBRAMENTO, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o LOTEAMENTO, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

CAPÍTULO VI

DO REMEMBRAMENTO

ART. 68 – Nos casos de REMEMBRAMENTO, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo PROJETO DE REMEMBRAMENTO, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
- II. Certidão Negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- III. Quatro cópias do PROJETO DE REMEMBRAMENTO apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. Projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
 - b. As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - c. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
 - d. Orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - e. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;



- f. Planta de situação ANTERIOR e POSTERIOR Remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto.
 - g. Quadro estatístico de áreas.
 - h. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA.
 - VII. Memoriais descritivos de cada lote.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

ART. 69 – Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem autorização do Poder Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes;

§ 1º – Multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 100 e 1000 vezes a Unidade Fiscal do Município.

§ 2º – O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa Lei.

§ 3º – A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

ART. 70 – São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Poder Executivo Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 71 – O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infra-estruturas exigidas por esta Lei.

ART. 72 – Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

ART. 73 – Não será concedida alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

ART. 74 – A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

ART. 75 – O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO será de 30 (trinta dias) após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

ART. 76 – A partir da publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU DESDOBRO será lançado, sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano.

ART. 77 – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e órgão competente do Poder Executivo Municipal ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários à toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

ART. 78 – É parte integrante desta lei o anexo I contendo a divisão do município de acordo com as áreas de sensibilidade ambiental.

ART. 79 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n. 497/85 e 530/86.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ,
aos 19 de junho de 2008.

Adelino Margonar
Prefeito Municipal
Administração

Dirceu Camilotti
Secretário Mun. De



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Fausto Yoshinori Anami
Secretário Mun. de Planejamento