



LEI Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020.

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos no Município de Cambé, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Parágrafo único. O Parcelamento do solo urbano compreende as modalidades de:

- I. Parcelamento do solo urbano em glebas;
- II. Parcelamento do solo urbano em lotes.

Art. 2º O disposto na presente Lei obriga todas as modalidades de parcelamento do solo urbano, inclusive os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

TÍTULO I

Das Definições

Art. 3º Para a aplicação das disposições desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- III. ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem obrigatoriamente transferidas ao Município, no ato do parcelamento do solo para fins urbanos, e destinam-se ao arruamento, praças, preservação permanente, reservas florestais legais, áreas não edificáveis, instalação de equipamentos urbanos e de equipamentos comunitários, tais como os de atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, assistência social, educação e administração pública;



- IV. ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA – São as glebas não parceladas para fins urbanos, contidas no perímetro urbano;
- V. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – São espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- VI. ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL" - É área de terras onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes;
- VII. ÁREA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, sendo este definido em Lei Específica e complementar à Lei do Plano Diretor Municipal;
- VIII. ÁREA ÚTIL OU LOTEÁVEL DA GLEBA A SER PARCELADA – É a área da gleba, excluídas as áreas de preservação permanente e as reservas florestais legais;
- IX. ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;
- X. ATIVIDADE DE APOIO SOCIAL - São todas as atividades, remuneradas ou não, para quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra, ou assistência de ordem cultural, intelectual, espiritual, educacional e de saúde exercidas de forma coletiva;
- XI. AUTORIZAÇÃO - Prerrogativa do Poder Executivo Municipal avaliar a conveniência e a oportunidade de autorizar um determinado pleito;
- XII. BACIA DO RIBEIRÃO CAFEZAL - São áreas situadas na bacia de contribuição hídrica do Ribeirão Cafezal, cuja ocupação por atividades urbanas exige cuidados especiais por tratar-se de bacia de captação de água para abastecimento (manancial de abastecimento) da população urbana de Cambé e Londrina;
- XIII. BACIA DO RIBEIRÃO JACUTINGA - São áreas situadas na bacia de contribuição hídrica do Ribeirão Jacutinga, cuja ocupação por atividades urbanas exige cuidados especiais por tratar-se de bacia de captação de água para abastecimento (manancial de abastecimento) da população urbana de Ibiporã;
- XIV. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – é o contrato pelo qual a administração transfere o uso remunerado ou gratuito de imóvel público à particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração



de interesse social;

- XV. CMCC - CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ;
- XVI. DER – Departamento de Estradas de Rodagem;
- XVII. DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;
- XVIII. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, esportes, cívicos e administração pública;
- XIX. EQUIPAMENTOS URBANOS - São as vias de circulação e os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, coleta e disposição dos resíduos sólidos, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, drenagem de águas pluviais e pavimentação;
- XX. EIV/RIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e respectivo RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;
- XXI. FAIXA DE DOMÍNIO - Área ao longo das rodovias, ferrovias, emissários de água potável, esgoto, drenagem, dutos e similares destinados a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, sendo estabelecida pelas Leis complementares à Lei do Plano Diretor Municipal e/ou pelas concessionárias dos serviços públicos;
- XXII. GLEBA URBANA - Área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXIII. GRUPO TÉCNICO PERMANENTE – Grupo de profissionais do Poder Executivo Municipal constituído pela Lei do Plano Diretor em obediência a Lei Estadual 15.229/2006;
- XXIV. HIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL;
- XXV. IAP – antigo Instituto Ambiental do Paraná, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT;
- XXVI. INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- XXVII. INFRAESTRUTURA – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;
- XXVIII. LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES – São Leis específicas e complementares à Lei do Plano Diretor Municipal;
- XXIX. LICENÇA - Ato administrativo vinculado ao projeto. Uma vez preenchidos os requisitos exigidos por Lei, o proprietário tem o direito de construir;



- XXX. LOTE URBANO - Área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, e possua pelo menos uma das faces voltada para logradouro público e/ou privado, servido de infraestrutura básica e dimensões compatíveis com o estabelecido por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria;
- XXXI. LOTEAMENTO EM ZONAS RESIDENCIAIS DE CHÁCARAS - subdivisão de gleba em lotes destinados a chácaras de recreação, lazer e/ou atividades de apoio social, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário;
- XXXII. LOTEAMENTO EM ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - subdivisão de gleba em lotes destinados a chácaras afastadas da área urbana com a finalidade de recreação, lazer, atividade de apoio social e/ou agricultura familiar de subsistência, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário;
- XXXIII. LOTEAMENTO EM ZONAS ESPECIAIS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZEHIS - subdivisão da gleba em lotes destinados à habitação de interesse social consoante parâmetros e requisitos definidos por esta Lei, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário e pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- XXXIV. LOTEAMENTO EM ZONAS INDUSTRIAIS - subdivisão de gleba em lotes predominantemente para a indústria, comércio e serviço atacadista de grande porte, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário;
- XXXV. MACROZONA RURAL – Compreende a zona rural do Município



contida entre os limites do município e os perímetros urbanos;

- XXXVI. PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno estabelecida em Lei Específica e Complementar à Lei do Plano Diretor Municipal, que define as áreas e/ou zonas urbanas do Município;
- XXXVII. PROPRIETÁRIO - relativo ao proprietário, titular de direito, representante ou empreendedor legalmente constituídos;
- XXXVIII. QUADRA – É a área de terras resultante do traçado do arruamento;
- XXXIX. REFERÊNCIA DE NÍVEL - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Poder Executivo Municipal;
- XL. RESERVA FLORESTAL LEGAL – Área recoberta de vegetação arbórea localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, de no mínimo 20% da mesma, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas;
- XLI. RRT - Registro de Responsabilidade Técnica perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- XLII. SOLO URBANO - Território contido no perímetro urbano;
- XLIII. TALVEGUE - Depressão natural de terreno, em forma de vale, por onde predomina o escoamento das águas naturais;
- XLIV. UNIDADE DE CONSERVAÇÃO – espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituída pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

TÍTULO II

Do Parcelamento do Solo em Glebas

CAPÍTULO I

Das Modalidades de Parcelamento do Solo em Glebas

Art. 4º Para fins desta Lei são modalidades de PARCELAMENTO DO SOLO EM GLEBAS:

- I. Loteamento;
- II. Loteamento de acesso controlado;
- III. Desmembramento.



§1º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos, na modalidade de LOTEAMENTO, toda subdivisão de gleba em lotes destinados às atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico.

§2º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO toda subdivisão de gleba em lotes destinados às atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos, as dimensões mínimas e exigências desta Lei e das Leis específicas e complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, sendo vedado o impedimento de acesso de pedestres ou condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, nos termos das Leis Federais nº 6.766 de 1979 e nº 13.465 de 2017.

§3º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de DESMEMBRAMENTO a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal, pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico.

CAPÍTULO II

Das Disposições Gerais para o Parcelamento do Solo Urbano em Glebas na Modalidade de Loteamento

Art. 5º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em ZONAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA e/ou de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA, delimitadas pelos Perímetros Urbanos definidos em Lei Específica e complementar à Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, todas as glebas urbanas não parceladas para fins urbanos são consideradas de expansão urbana.

Art. 6º As áreas e dimensões mínimas e máximas dos lotes serão reguladas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas disposições deverão ser observadas em todas as modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos.



Art. 7º Os projetos de parcelamento do solo deverão observar obrigatoriamente a hierarquia, dimensões, continuidade e normas referentes às vias existentes e/ou projetadas, definidas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e nas diretrizes gerais de Parcelamento do Solo expedidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 8º Nos parcelamentos do solo, as maiores faces das quadras deverão estar, preferencialmente, voltadas para as vias arteriais e coletoras.

Art. 9º Somente serão admitidos parcelamentos do solo em glebas com testada para vias públicas oficiais que as conecte à rede viária urbana existente.

§ 1º As vias públicas oficiais de acesso à gleba que trata o presente artigo, deverão ser pavimentadas pelo proprietário interessado, no caso da inexistência de tal infraestrutura.

§ 2º Não serão consideradas como vias públicas oficiais as ciclovias, as servidões e as vias exclusivas para pedestres.

Art. 10. O ônus das obras necessárias para construção, alargamentos ou prolongamentos de vias de conexão da gleba à rede viária pública oficial recairá ao proprietário.

Art. 11. É vedado em quaisquer modalidades de parcelamento do solo, que lotes situados em rotatórias, tenham testada voltada apenas para a mesma.

Art. 12. É vedado o parcelamento do solo que resulte lotes encravados, comunicáveis apenas por uma servidão de passagem, sem uma solução de acesso direto ou por via interna, à rede viária pública oficial.

CAPÍTULO III

Das Vedações

Art. 13. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública ou áreas com suspeita de contaminação;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis a edificação;
- V. Em áreas de Preservação Permanente;



- VI. Em áreas de riscos, assim definidas em Decreto do Poder Executivo Municipal;
- VII. Em faixa de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos;
- VIII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana, até a sua correção;
- IX. Em unidades de conservação;
- X. Na Macrozona Rural;
- XI. Nos raios de abrangência de Estações de Tratamento de Esgotos e/ou de aterros sanitários.

CAPÍTULO IV

Dos Parâmetros, Requisitos e Exigências para o Parcelamento do Solo Urbano em Glebas na Modalidade Loteamento

SEÇÃO I

Do Dimensionamento das Quadras

Art. 14. O comprimento máximo da maior face da quadra não poderá exceder a 208m (duzentos e oito) metros, podendo ser aumentado até os limites do sistema viário projetado, nos seguintes casos:

- I. Para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários que exijam dimensões superiores, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- II. Frente a necessidade de garantir uma maior continuidade de vias ou mesmo para harmonizar com o sistema viário básico existente ou projetado, sendo necessário nesse caso, que seja:
 - a) Elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV que ateste a necessidade da alteração pretendida;
 - b) Aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

Parágrafo único. Considera-se o comprimento máximo da quadra, a maior distância entre 02 (duas) faces voltadas para logradouros públicos opostos, sendo que:

- a) Nos casos de quadra com formato retangular, a medida será tomada segundo uma linha que liga os pontos médios das 02 (duas) faces dos logradouros públicos opostos;
- b) Nos casos de quadras com formato irregular ou curvo, o comprimento máximo da quadra será aferido pela distância percorrida por linha ou curva traçado ao longo dos pontos



médios da largura da quadra.

SEÇÃO II

**Dos Parâmetros para Transferência sem Ônus ao Município de
Áreas Públicas Destinadas à Equipamentos
Urbanos/Comunitários e Praças**

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 15. O proprietário, no processo de parcelamentos do solo para fins urbanos, salvo as exceções previstas nos parágrafos §1º e §2º do presente artigo, deverá transferir ao Município, sem ônus, a título de Áreas Públicas, no mínimo de 12% (doze por cento):

- I. Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, com percentual variando de 5% à 9% (cinco à nove por cento) da área loteável, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, desde que garantido o mínimo de 12% (doze por cento) para a somatória das áreas públicas de equipamentos urbanos e comunitários e praças;
- II. Área destinada a praças, com percentual variando de 3% à 7% (três à sete por cento) da área loteável, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, desde que garantido o mínimo de 12% (doze por cento) para a somatória das áreas públicas de equipamentos urbanos e comunitários e praças;
- III. A totalidade das áreas de Arruamento;
- IV. A totalidade das áreas de Preservação Permanente, quando houver;
- V. A totalidade das áreas de Reserva Florestal Legal, quando houver;
- VI. A totalidade das áreas Não Edificáveis, quando houver.

§ 1º Ficam isentos da transferência de áreas públicas ao Município, as Glebas com área igual ou inferior a 15 (quinze) mil metros quadrados.

§ 2º Nos loteamentos em zonas industriais, a transferência de áreas ao Município, a título de área pública, será de no mínimo:

- I. Área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e/ou praças, de no mínimo 5% (cinco por cento) da área loteável;
- II. A totalidade das áreas de Preservação Permanente, quando houver;
- III. A totalidade das áreas de Reserva Florestal Legal, quando houver;
- IV. A totalidade das áreas não edificáveis, quando houver;



V. A totalidade das áreas de arruamento.

Subseção II

Das Áreas Públicas Destinadas à Implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 16. As áreas públicas, da área loteável da gleba, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, poderão ser constituídas em até 2 (dois) lotes e deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Acesso por via pública oficial pavimentada e em boas condições de trafegabilidade, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- II. Constituir-se preferencialmente em um único lote;
- III. Lote com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- IV. O lote deve permitir inscrever um círculo mínimo de 30,00m (trinta metros) de diâmetro.

§ 1º O Município não poderá alienar, em nenhuma hipótese, as áreas públicas previstas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nem outorgar Concessão de Direito Real de Uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional adequado.

§ 2º Não serão contabilizadas para fins de equipamentos urbanos e/ou comunitários áreas não-edificáveis ou com restrição ambiental.

Subseção III

Das áreas públicas destinadas à implantação de praças

Art. 17. As Áreas Públicas, da área loteável da gleba, destinadas à implantação de praças, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Acesso por via pública oficial em boas condições de trafegabilidade, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- II. Lote com declividade inferior a 30% (trinta por cento);
- III. O lote deve permitir inscrever um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro.

§ 1º Não serão aceitas a título de áreas públicas destinadas a praças, áreas não-edificáveis ou com restrição ambiental, salvo as exceções previstas nos parágrafos segundo e terceiro seguintes.

§ 2º Nos parcelamentos do solo que apresentarem Área de Preservação Permanente igual ou superior a 80 (oitenta) metros do curso de água, até 50% (cinquenta por cento) do total de área de praça poderá ser alocada



nesta faixa de preservação permanente, desde que atendidos todos os requisitos dispostos no presente artigo, devendo o restante da área de praça constituir-se preferencialmente em um único lote.

§ 3º Nos parcelamentos do solo que apresentarem Área de Preservação Permanente igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) metros do curso de água, o total de área de praça poderá ser alocada nesta faixa de preservação permanente, desde que atendidos os requisitos dispostos no presente artigo.

§ 4º Os canteiros e os dispositivos de conexão viária não serão computados como praças, e sim como parte do arruamento.

§ 5º O Município não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas públicas previstas para implantação de praças, nem outorgar Concessão de Direito Real de Uso, devendo assegurar-lhe o uso recreacional adequado.

SEÇÃO III

Dos Requisitos e Parâmetros para Áreas de Preservação Permanente e Faixas de Domínio

Subseção I

Das áreas de Preservação Permanente

- Art. 18.** Em quaisquer modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal exigirá do proprietário, a transferência sem ônus ao Município, das áreas de preservação permanente e das reservas florestais legais.
- Art. 19.** Para fins desta Lei, as Reservas Florestais Legais na área urbana, são aquelas registradas como tal e ficam declaradas como área de preservação permanente.
- Art. 20.** Ao longo dos cursos d'água naturais correntes ou intermitentes, no entorno de nascentes, lagos e lagoas naturais, as áreas de preservação permanente deverão observar os seguintes requisitos:
- I. As dimensões das Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da Legislação Federal e Municipal, são aquelas vigentes à época do parcelamento do solo para fins urbanos;
 - II. Em Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em **glebas ainda não parceladas** para fins urbanos, a largura mínima a ser obedecida é de 80 metros para cada lado dos mesmos, contados a partir das margens;
 - III. Em Áreas de Preservação Permanente da bacia do ribeirão Cafezal



III, demarcada em mapa **ANEXO I** a esta lei, a largura mínima a ser obedecida é de 150 (cento e cinquenta) metros para cada lado, ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais contados a partir das margens.

Subseção II

Das faixas de domínio

Art. 21. Deverá ser reservada uma faixa de domínio ao longo das rodovias, ferrovias, estradas, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou outros serviços especiais em rede, com as seguintes dimensões:

- I. Rodovias Federais e Estaduais: faixa de domínio, de acordo com as especificações da concessionária do serviço DNIT e do DER;
- II. Ferrovia: faixa de domínio, de acordo com especificações da concessionária do serviço;
- III. Proteção de dutovias e/ou canalizações em galerias ou emissários de águas pluviais, água potável e/ou de esgoto: faixa com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), medidos a partir do eixo da canalização, salvo maiores exigências da concessionária do serviço público;
- IV. Linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão: faixa de domínio, de acordo com especificações da concessionária do serviço público de energia;
- V. Estradas Municipais: faixa de domínio, medidos a partir do seu eixo, de no mínimo:
 - a) 15 (quinze) metros nos casos onde estão projetadas vias arteriais definidas pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário;
 - b) 10 (dez) metros nos casos onde estão projetadas vias coletoras definidas pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário;
 - c) 7,50 metros (sete metros e cinquenta centímetros) nos casos de estradas rurais, quando não projetadas com outra classificação no mapa básico da Lei do Sistema Viário.



SEÇÃO IV

**Da Infraestrutura, Obras e Serviços do Parcelamento do
Solo em Glebas na Modalidade Loteamento**

Subseção I

**Da Infraestrutura, Obras e Serviços a serem
executados pelo Proprietário**

Art. 22. Quaisquer parcelamentos do solo para fins urbanos em glebas, com exceção aos casos previstos nesta lei, deverão ser dotados pelo proprietário, no mínimo de:

- I. Abertura e terraplenagem dos logradouros públicos;
- II. Demarcação das quadras, lotes, vias e áreas a serem transferidas ao Município, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- III. Obras complementares necessárias à contenção da erosão, bem como para impedimento de escoamento de água para imóveis vizinhos;
- IV. Implantação de guias em todos os logradouros públicos;
- V. Implantação de sarjetas em todos os logradouros públicos;
- VI. Implantação da rede de galerias de águas pluviais e de todos os demais elementos de drenagem superficial e dissipação de energia, que permita o adequado escoamento até a destinação final;
- VII. Construção de mureta no alinhamento predial, com no mínimo 50 (cinquenta) centímetros de altura, podendo ser dispensado nos casos de terreno com topografia em declive ou cota inferior em relação ao logradouro;
- VIII. Instalação de sistema de distribuição de água potável;
- IX. Instalação de sistema de esgotamento sanitário;
- X. Instalação da rede de transmissão e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- XI. Arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos;
- XII. Recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;
- XIII. Implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;
- XIV. Pavimentação das vias em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ) conforme exigência da Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e Decreto do Poder Executivo Municipal



aplicável à matéria;

- XV. Área destinada à calçada com largura mínima de 3,00m (três metros);
- XVI. Construção de calçada em conformidade com a NBR 9050 de 2015 – Norma de Acessibilidade e nos padrões estabelecidos pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XVII. Rampas para pessoas portadoras de necessidades especiais, localizadas nas esquinas, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 9050 de 2015 – Norma de Acessibilidade ou sucedâneas, a serem padronizadas através de Decreto do Poder Executivo Municipal;
- XVIII. Construção de ciclovias nas vias com esta previsão, definidas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, no Plano Municipal de Mobilidade e/ou nas diretrizes gerais de parcelamento do solo, expedidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XIX. Preferencialmente a Construção de pontes e transposições nos fundos de vale, quando estiverem previstas como via projetada pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e/ou pelas diretrizes gerais de parcelamento do solo, expedidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XX. Nos casos de transposição, o prolongamento ou construção de vias arteriais, será exigida, preferencialmente, a construção de uma das vias pelo loteador em pista simples, nas dimensões de via local prevista na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico;
- XXI. Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- XXII. Placas denominativas das vias públicas;
- XXIII. Outras obras necessárias a segurança e a salubridade do empreendimento, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Ficarà a cargo do proprietário a construção de ponte ou transposição pelo fundo de vale, nos seguintes casos:

- a) Quando for o único meio de acesso à área a ser parcelada;
- b) Para interligar a área a ser parcelada com áreas já inseridas no perímetro urbano, parceladas e consolidadas;
- c) Para interligar a área a ser parcelada com áreas próximas, quando for possível o rateio de custo com os proprietários vizinhos interessados, que serão beneficiados com a obra,



podendo a ponte ou transposição ser executada em pista simples, nas mesmas dimensões de via local prevista na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico.

Art. 23. Nos loteamentos e desmembramentos em zonas residenciais de chácaras ou nas zonas de urbanização específica, será exigido todas as infraestruturas, obras e serviços relacionados no artigo anterior, com exceção à:

- I. Implantação de guias nos logradouros públicos;
- II. Construção de mureta no alinhamento predial;
- III. Construção de calçadas;
- IV. Arborização dos logradouros e áreas públicas;
- V. Rampas para pessoas portadoras de necessidades especiais, localizadas nas esquinas das quadras;
- VI. Construção de ciclovias.

Subseção II

Das Recomendações e Requisitos para a Execução da Infraestrutura, Obras e Serviços

Art. 24. Deverão ser atendidas, na execução da infraestrutura, obras e serviços, no mínimo, as seguintes recomendações e requisitos:

- I. As redes de abastecimento de água potável e de coleta de esgotos sanitários deverão contemplar as áreas públicas com, no mínimo, um ponto de ligação, segundo critérios do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- II. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e anuência do Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- III. Sempre que a boa técnica recomendar, o sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser dotado de bacia de acumulação e amortecimento, devidamente isolada, revestida com vegetação, possuindo sistema de retenção de resíduos em ponto anterior ao dissipador de energia, podendo localizar-se no interior das áreas de preservação permanente, desde que não implique na erradicação de vegetação arbórea nativa;
- IV. Em nenhum caso, os parcelamentos do solo poderão prejudicar o escoamento natural das águas em suas respectivas bacias hidrográficas;
- V. Deverá ser priorizado a implantação de vias de circulação nos



talvegues naturais do terreno garantindo, nestes pontos críticos, o eficiente escoamento das águas pluviais;

- VI. As placas denominativas das vias públicas deverão ser implantadas nas esquinas das quadras, seguindo os critérios e especificações estabelecidos pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 25. O órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal poderá instituir, por Portaria, recomendações ou requisitos adicionais referentes a infraestrutura, obras e serviços exigidos por esta Lei.

CAPÍTULO V

Das Diretrizes para o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos em Glebas na Modalidade Loteamento

Art. 26. Para solicitar as Diretrizes de parcelamento do solo, o proprietário, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, por meio de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições e as exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim os seguintes documentos:

- I. Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6766 de 1979;
- II. Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Federais, quando couber, referente ao Imóvel;
- III. Certidão negativa de ônus e ações reais relativa ao imóvel;
- IV. Planta de situação da gleba, em escala apropriada em relação à cidade, indicando as principais vias de acesso;
- V. Plantas de levantamento topográfico e planialtimétrico cadastral da gleba, com extensão de no mínimo 100 (cem) metros além das divisas do imóvel ou até o divisor de água, devendo ser:
 - a) Na escala 1:1000 (hum por mil) ou 1:500 (hum por quinhentos) podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escalas diferentes, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo;
 - b) Georreferenciada, em coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator – SIRGAS – 2000, com a indicação da linha norte-sul e escala gráfica.
- VI. As plantas de levantamento topográfico e planialtimétrico cadastral da gleba, exigidas no inciso anterior, deverão conter, quando for o caso:



- a) Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) A poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos, azimutes e distâncias calculadas, bem como as coordenadas de cada um dos vértices;
 - c) Curvas de nível de metro em metro, com destaque para o caminhamento dos talwegues;
 - d) Carta de declividade com destaque para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);
 - e) Vias adjacentes e de acesso à gleba, destacando as vias oficiais de circulação indicando-se as suas larguras;
 - f) Rodovias e ferrovias nas adjacências;
 - g) Vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas, áreas de preservação permanente e reservas florestais legais;
 - h) Perímetro das áreas de amortecimento de unidades de conservação, de estação de tratamento de esgoto e de aterros sanitários;
 - i) Cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - j) Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - k) Localização de eventuais afloramentos de rocha ou condições geológicas não aconselháveis à edificação;
 - l) Perímetro das eventuais construções ou benfeitorias existentes;
 - m) Servidões e/ou faixas diversas de domínio;
 - n) Linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
 - o) Dutos;
 - p) Redes de drenagem de águas pluviais;
 - q) Rede de esgoto e água potável;
- VII. Esquema preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas de vias e demais áreas públicas;
- VIII. Tipo de uso predominante a que o parcelamento do solo se destina;



- IX. Laudo de sondagem e percolação do solo, contendo:
- a) Planta georreferenciada, com a localização dos furos em coordenadas UTM – (Universal Transversa de Mercator) Datum SIRGAS 2000.
 - b) Documentação fotográfica da região de cada furo, para facilitar a identificação em campo;
 - c) Furos de, no mínimo, 6 (seis) metros de profundidade ou até o topo da rocha sã;
 - d) Indicação do nível do lençol freático;
 - e) Relatório do teste de infiltração e percolação, onde estejam expressos os vários tipos de solos, as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquidos ou em decomposição, orgânicos ou não;
 - f) Detecção de áreas aterradas com material nocivo à saúde ou suspeita de contaminação;
 - g) Demais exigências do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X. Carta de viabilidade de fornecimento de energia elétrica expedida pela Concessionária local;
- XI. Carta de viabilidade de atendimento de rede de água e de esgoto expedida pela concessionária local;
- XII. Comprovante de Pagamento das taxas para expedição das diretrizes;
- XIII. Outros documentos, plantas, laudos, relatórios e informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 27. Todos os documentos e plantas, relacionados no artigo anterior, deverão ser entregues em 3 (três) vias, sendo uma em arquivo digital e as demais impressas, e deverão ser assinados pelo proprietário, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Art. 28. O órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal, expedirá por meio de documentos hábeis, as diretrizes gerais a serem obedecidas pelo proprietário, fixando:

- I. As vias de circulação existentes ou projetadas, seus prolongamentos, traçado e respectivas dimensões;



- II. As características gerais do parcelamento em relação ao uso e ocupação do solo urbano, definidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. As áreas a título de áreas públicas a serem transferidas ao município;
- IV. A interligação da rede coletora de águas pluviais e sua destinação;
- V. Os equipamentos urbanos e comunitários que deverão ser executados pelo proprietário, de acordo com esta lei;
- VI. Outras diretrizes que o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal julgar necessárias.

Art. 29. As diretrizes gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

Art. 30. O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais ao proprietário é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do(s) protocolo(s) do requerimento e da entrega de todos os documentos exigidos por esta Lei e pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

Do Projeto de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos em Glebas na Modalidade Loteamento

Art. 31. O projeto de Parcelamento do Solo compõe-se de:

- I. Projeto Urbanístico;
- II. Memoriais Descritivos;
- III. Projetos Complementares;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V. Modelo de Contrato;
- VI. Do Cronograma da infraestrutura, obras e serviços;
- VII. Das Garantias de Execução.

SEÇÃO I

Do Projeto Urbanístico

Art.32. Cumprida a etapa da expedição das Diretrizes Gerais, o proprietário solicitará, através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, a Análise do Projeto Urbanístico, anexando para este fim:

- I. A licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP;



II. O projeto urbanístico nos termos do artigo seguinte.

Art. 33. O Projeto Urbanístico deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, na escala 1:1000 (hum por mil), e quadro estatístico de áreas, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- II. Identificação dos pontos georreferenciados, e das divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas, com apresentação das referências de nível;
- III. Sistema de vias existentes e projetadas com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- IV. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:
 - a) Longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um por mil) e Escala vertical 1:100 (um por cem);
 - b) Transversal: Escala 1:100 (um por cem).
- V. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro;
- VI. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VII. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos;
- VIII. A indicação das áreas que serão transferidas ao domínio do município, a título de áreas públicas, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos;
- IX. Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) Total da área da Gleba;
 - b) Total da área loteável;
 - c) Total da área dos Lotes;
 - d) Total da área das vias, onde se incluem canteiros centrais e calçadas;
 - e) Total das áreas destinadas à instalação de Equipamentos



Urbanos e Comunitários;

- f) Total das áreas destinadas à Praças;
- g) Total das áreas de Preservação Permanente;
- h) Total das áreas de Reservas Florestais Legais;
- i) Total das áreas não edificáveis.

Art. 34. O projeto urbanístico deverá ser assinado pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

SEÇÃO II

Dos Memoriais Descritivos

Art. 35. O Memorial Descritivo será composto de:

- I. Memorial descritivo do parcelamento do solo;
- II. Memorial descritivo das vias;
- III. Memorial descritivo de cada lote, inclusive aqueles que serão transferidos ao Município a título de Áreas Públicas.

Art. 36. Memorial Descritivo do parcelamento do solo com, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Identificação contendo:
 - a) Nome do empreendimento;
 - b) Proprietário;
 - c) Autor do projeto e responsável técnico.
- II. Descrição da gleba e de seus limites e confrontações, destacando, caso houver:
 - a) Cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem natural;
 - b) Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, indicando a cota de maior inundação;
 - c) Aterros com material nocivo à saúde ou áreas com suspeita de contaminação;
 - d) Declividades predominantes e declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);
 - e) Afloramentos de rocha ou condições geológicas não



aconselháveis à edificação;

- f) Áreas de risco à ocupação;
 - g) Áreas de Preservação Permanente e reservas florestais legais;
 - h) Rede de água, esgoto e drenagem de águas pluviais;
 - i) Estações elevatórias nas adjacências;
 - j) Áreas de amortecimento de unidades de conservação, de estação de tratamento de esgoto e de aterros sanitários;
 - l) Rede de transmissão e distribuição de energia elétrica;
 - m) Rodovias e ferrovias;
 - n) Usos anteriores tais como depósito de lixo, indústria, agricultura e similares;
 - o) Construções existentes a demolir ou a preservar.
- III. Acessos principais;
- IV. Característica das zonas ou zona de uso e ocupação predominantes;
- V. Equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes nas adjacências e o que serão implantados.

Art. 37. O Memorial descritivo das vias, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

Art. 38. O Memorial descritivo de cada lote, inclusive aqueles que serão transferidos ao Município a título de Áreas Públicas, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

Parágrafo único. Em caso de lote hipotecado, deverá constar a sua inscrição.

Art. 39. O Memorial Descritivo deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e os demais impressos em papel, devidamente assinado pelo responsável técnico com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

SEÇÃO III

Dos Projetos Complementares

Art. 40. Os Projetos da infraestrutura e das obras ou serviços complementares, exigidos no CAPÍTULO VII desta Lei, serão constituídos, no mínimo, pelos seguintes:



- I. Projeto de pavimentação das vias, de acordo com as normas estabelecidas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e em decreto do Poder Executivo Municipal aplicável à matéria.
- II. Projeto da calçada contemplando as rampas de acesso, junto às esquinas, para as pessoas portadoras de necessidades especiais, com previsão de piso tátil em conformidade com a NBR 9050 de 2015;
- III. Projeto do sistema de escoamento das águas pluviais e superficiais, onde se incluem guias e sarjetas, bocas-de-lobo, galerias e emissários, canais abertos, obras de sustentação, dissipadores de energia e demais obras necessárias à conservação dos solos, pavimentos e logradouros públicos;
- IV. Projeto de obras necessárias à contenção da erosão;
- V. Projeto de mureta no alinhamento predial com, no mínimo, 50 (cinquenta) centímetros de altura;
- VI. Projeto de rede de abastecimento de água potável;
- VII. Projeto da rede coletora de esgoto e estação elevatória;
- VIII. Projeto de rede de transmissão e distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com pontos de iluminação dotados de luminárias com lâmpadas a vapor de sódio ou LED, com intensidade similar, igual ou superior a: 100 (cem) watts nas vias locais e marginais de fundos de vale; e 250 (duzentos e cinquenta) watts nas vias coletoras e arteriais;
- IX. Projeto de arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos;
- X. Projeto de recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;
- XI. Projeto de implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;
- XII. Projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, seguindo os critérios e especificações estabelecidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XIII. Projeto de ciclovias nas vias com esta previsão, definidas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, no Plano Municipal de Mobilidade e/ou nas diretrizes gerais de parcelamento do solo, expedidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XIV. Projeto de pontes e transposições nos fundos de vale, quando estiverem previstas como via projetada pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e/ou pelas diretrizes



gerais de parcelamento do solo, expedidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

XV. Projetos de placas denominativas das vias públicas;

XVI. Outros projetos de infraestrutura, obras ou serviços complementares, que o Poder Executivo Municipal julgar necessárias, decorrentes de medidas mitigatórias ou compensatórias impostas pelo EIV/RIV e/ou pelo CMCC (Conselho Municipal da Cidade de Cambé).

Art. 41. Os projetos complementares deverão ser aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias dos serviços públicos, quando for o caso.

Art. 42. Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e de outros documentos julgados necessários pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, em 03 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

SEÇÃO IV

Do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 43. O projeto de parcelamento do solo de que trata o presente Capítulo, far-se-á acompanhar, obrigatoriamente, de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal no. 10.257/2001 denominada Estatuto das Cidades.

Parágrafo único. Para os casos de parcelamento do solo em zonas industriais, não será exigido o EIV/RIV.

Art. 44. O EIV/RIV indicará, quando for o caso, medidas mitigadoras ou compensatórias.

§1º As medidas mitigadoras constituir-se-ão em investimentos no próprio empreendimento.

§2º As medidas compensatórias constituir-se-ão em investimentos na área de abrangência do impacto constatado pelo EIV/RIV, dentre as seguintes:

- I. a implantação e/ou revitalização de praças ou áreas verdes;
- II. aquisição e transferência ao Município de imóveis para fins de implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- III. construção, ampliação e/ou reforma de escolas, creches, unidade básica de saúde ou de outros equipamentos comunitários;
- IV. investimentos em infraestrutura;



- V. saneamento básico;
- VI. mobilidade urbana;
- VII. recuperação e conservação ambiental.

Art. 45. É requisito para aprovação do Parcelamento do Solo a não existência de impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área de abrangência do empreendimento, salvo se as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo EIV/RIV forem aceitas pelo Órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo CMCC (Conselho Municipal da Cidade de Cambé).

Parágrafo único. As infraestruturas, obras, serviços e investimentos visando sanar ou compensar os impactos constatados pelo EIV/RIV, pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo CMCC (Conselho Municipal da Cidade de Cambé), deverão obrigatoriamente constar no Termo de Compromisso definido no capítulo VIII da presente Lei.

SEÇÃO V

Modelo de Contrato

Art. 46. O Modelo de Contrato de compra e venda a ser utilizado deverá ser entregue, em no mínimo 03 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, em acordo com as exigências do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, e com a Lei Federal nº 6766 de 1979 e demais legislações aplicáveis a matéria.

SEÇÃO VI

Do Cronograma da Infraestrutura, Obras e Serviços

Art. 47. Juntamente com os projetos complementares, o proprietário encaminhará o cronograma físico-financeiro da execução da infraestrutura, obras e serviços.

§1º O prazo máximo de execução da infraestrutura, obras e serviços é de 02 (dois) anos, sendo possível a prorrogação por mais 02 (dois) anos, desde que cumpridas as seguintes exigências:

- I. Apresente requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, antes de 60 (sessenta) dias do vencimento, com as justificativas do pleito;
- II. As obras já tenham sido iniciadas;
- III. Apresente novo cronograma físico-financeiro da execução atualizado;
- IV. Licença do Instituto Ambiental do Paraná – IAP vigente.



§2º A concessão de prorrogação de prazos, de que trata o parágrafo anterior, será concedida por meio de Decreto, expedido pelo Poder Executivo Municipal, após:

- I. Parecer do responsável técnico pela fiscalização da infraestrutura, obras e serviços;
- II. Apreciação e deliberação do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 48. No caso de negativa da solicitação de prorrogação deverão ser tomadas as providências apresentadas na seção seguinte, que trata das Garantias de Execução.

SEÇÃO VII

Das Garantias de Execução

Art. 49. Para garantia de execução da infraestrutura, obras e serviços, serão hipotecados de primeiro grau, lotes do parcelamento do solo ou outros imóveis do proprietário no Município, sendo que:

- I. O valor dos imóveis a serem hipotecados deverá corresponder, à época da análise, à pelo menos uma vez e meia os valores da infraestrutura, obras e serviços constantes do cronograma físico-financeiro da execução;
- II. Os imóveis apresentados em garantia serão avaliados por equipe técnica, nomeada por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal;
- III. As garantias poderão ser liberadas no todo ou em partes, por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, na medida em que a infraestrutura, obras e serviços forem sendo concluídos, mediante Laudo de Conclusão elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização.

Art. 50. A critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, poderá ser aceita caução fidejussória em substituição às partes do parcelamento do solo de que trata o artigo anterior, a título de garantia da execução da infraestrutura, obras e dos serviços exigidos.

Art. 51. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido concluídas a infraestrutura, obras e serviços exigidos para o parcelamento do solo, o Poder Executivo Municipal poderá executá-los e para isto promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis hipotecados ou, quando for o caso, para dispor dos recursos da caução fidejussória.



CAPÍTULO VII

**Da Aprovação do Parcelamento do Solo
para Fins Urbanos em Glebas na
Modalidade de Loteamento**

SEÇÃO I

Da Análise e Expedição de Comunicado

Art. 52. Recebido o projeto de parcelamento do solo com todos os elementos descritos no Capítulo VI, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal analisará o projeto considerando:

- I. As diretrizes gerais expedidas;
- II. As análises e conclusões do EIV/RIV;
- III. As exigências das Leis Complementares à Lei do Plano Diretor Municipal;
- IV. Demais institutos legais de âmbito estadual e federal aplicáveis.

§1º O órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, procederá, no prazo de 30 (trinta) dias, o exame do Projeto de Parcelamento do solo e poderá exigir correções.

§2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, o processo iniciado será arquivado.

Art. 53. Cumprida a etapa de análise, o proprietário deverá apresentar, através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, solicitação de Aprovação do Projeto de Parcelamento do solo, anexando para este fim:

- I. Todos os Documentos do Projeto Urbanístico em no mínimo 11 (onze) vias, sendo uma delas em arquivo digital e as demais impressas, com a assinatura do proprietário, dos responsáveis técnicos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU;
- II. Projetos complementares aprovados nas Concessionárias concernentes, em no mínimo 3 (três) vias, sendo uma delas em arquivo digital e as demais impressas;
- III. Licença de Instalação do Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- IV. Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6766 de 1979;
- V. Certidão negativa de ônus e ações reais relativa ao imóvel;



- VI. Garantia de execução da infraestrutura, obras e serviços, sem qualquer ônus para o Município, podendo ser uma das seguintes, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal:
- a) Hipoteca de primeiro grau das partes do parcelamento do solo;
 - b) Averbação de outros imóveis de sua propriedade, localizados no Município;
 - c) Documento hábil de caução fidejussória.

Art. 54. O Poder Executivo Municipal, disporá de 60 (sessenta) dias para publicar em jornais de circulação local ou regional, as características e condições gerais do Parcelamento do Solo que será implantado, contados a partir da data da entrega de todos os documentos concernentes ao pedido de aprovação.

SEÇÃO II

Do Termo de Compromisso

Art. 55. Decorridos quinze dias da publicação a que se refere o artigo anterior, e estando o projeto de Parcelamento do Solo, em acordo com as exigências técnicas e legais, será assinado pelo proprietário e pelo Poder Executivo Municipal, Termo de Compromisso com reconhecimento de firma, onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

- I. Transferir ao município, as áreas a título de áreas públicas de que trata esta Lei, mediante o registro em matrícula no Registro de Imóveis;
- II. Transferir ao município, toda a infraestrutura, obras ou serviços exigidos;
- III. Constar a infraestrutura, obras e serviços que o proprietário se obriga a executar, inclusive as resultantes da análise do EIV/RIV pelo CMCC – Conselho Municipal da Cidade de Cambé;
- IV. Executar a infraestrutura, obras e serviços conforme cronograma físico-financeiro da execução, observando o prazo de 02 (dois) anos, sendo possível a prorrogação por mais 02 (dois) anos para a conclusão das mesmas;
- V. A comunicar por meio de requerimento endereçado ao titular do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, o início e o término de cada etapa de infraestrutura, obra ou serviço constante do cronograma físico-financeiro da execução;
- VI. A apresentar as anotações de responsabilidade técnica pela execução da infraestrutura, obras ou serviços, quando da solicitação do alvará de licença para início de cada etapa correspondente;



- VII. A não transacionar, por qualquer instrumento, imóveis hipotecados;
- VIII. A utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme as exigências do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, da Lei Federal nº 6766 de 1979 e demais legislações aplicáveis a matéria;
- IX. Sujeitar-se à fiscalização pública municipal e/ou de órgãos competentes do Estado do Paraná, até quando declarado aceito, mediante ato administrativo;
- X. Ao pagamento das taxas municipais aplicáveis.

SEÇÃO III

Da Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo

Art. 56. Assinado o Termo de Compromisso, será aprovado o projeto de parcelamento do solo e deferido o processo.

Parágrafo único. Aprovado o projeto do parcelamento do solo, o Poder Executivo Municipal expedirá o Decreto de Nomeação do responsável técnico pela fiscalização da implantação do parcelamento do solo e da execução da infraestrutura, obras e serviços.

Art. 57. Após a publicação do Decreto de Nomeação do responsável técnico pela fiscalização, o Poder Executivo Municipal expedirá o Decreto de Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo, e providenciará sua publicação.

Parágrafo único. No Decreto de Aprovação do projeto de parcelamento do solo deverão constar as condições em que o mesmo é autorizado, contendo no mínimo:

- I. Menção ao Termo de Compromisso firmado entre as partes;
- II. As áreas que passarão a integrar o domínio público no ato do registro;
- III. O quadro de áreas do parcelamento do solo;
- IV. A infraestrutura, obras e serviços a serem executadas;
- V. Os prazos de execução da infraestrutura, obras e serviços a serem executadas;
- VI. O responsável técnico do poder Executivo designado para fiscalização da infraestrutura, obras e serviços;
- VII. As zonas de uso e ocupação do solo predominantes na qual estão inseridos os lotes;
- VIII. Lotes caucionados.



Art. 58. Após a publicação do Decreto de Aprovação do Parcelamento do Solo, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal expedirá o Alvará de Licença de execução, momento onde iniciar-se-á contagem do prazo, contemplado no cronograma físico-financeiro da execução da infraestrutura, obras e serviços.

Parágrafo único. Após a expedição do Alvará de Licença de Execução do empreendimento, em se tratando da modalidade de LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO ou de CONDOMÍNIO DE LOTES, o Poder Executivo Municipal poderá aprovar as edificações localizadas em propriedade comum dos condôminos, como portarias, área de lazer, salão de festas, espaço gourmet, churrasqueiras, central de gás, depósito de resíduos sólidos e demais itens de propriedade comum, desde que o projeto atenda aos requisitos das Leis Específicas e Complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Edificações e Obras.

Art. 59. Após a publicação do Decreto de Aprovação do Projeto de Parcelamento do solo e a expedição do Alvará de Licença, o proprietário deverá submetê-lo ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências das Leis Federais nº 6.766 de 1979, Lei nº 9.785 de 1999 e demais legislações e normas de âmbito federal, estadual ou municipal aplicáveis à matéria, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. No ato do registro do parcelamento do solo, o proprietário transferirá ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme previsto nesta Lei e demais legislações e normas aplicáveis à matéria.

Art. 60. Quando houver alterações, antes do registro do parcelamento do solo e início de execução da infraestrutura, obras ou serviços, o projeto será reexaminado observando-se as disposições desta Lei e aquelas constantes do Decreto de Aprovação, publicando-se novo Decreto com a expedição de novo Alvará de Licença, mediante pagamento de nova taxa de aprovação.

SEÇÃO IV

Da Execução do Parcelamento do Solo

Art. 61. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo definido no cronograma físico-financeiro da execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 62. Toda e qualquer alteração que venha ser necessária nos projetos, em razão da execução, deverão ser comunicadas à fiscalização e somente após a autorização do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, o proprietário poderá executá-la, acompanhada do projeto corrigido e com as respectivas anotações de responsabilidade técnica.

Art. 63. O responsável técnico pela fiscalização remeterá, mensalmente, ao órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, relatório de acompanhamento da execução da infraestrutura, obras e serviços,



indicando a sua evolução gradual, os percentuais concluídos em relação ao cronograma físico-financeiro da execução, as observações relativas aos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos mesmos e a observância das normas de segurança.

SEÇÃO V

Da Liberação do Parcelamento do Solo

Art. 64. Uma vez realizadas toda a infraestrutura, obras e serviços exigidos para o parcelamento do solo, constantes do Termo de Compromisso, o proprietário deverá solicitar por meio de requerimento ao titular do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, a Liberação do Parcelamento do Solo e das hipotecas concernentes, anexando para tanto a seguinte documentação:

- I. Carta de recebimento das redes de água, de esgoto e de energia elétrica por parte das concessionárias competentes;
- II. Laudo técnico que ateste que a pavimentação foi executada de acordo com as normas estabelecidas;
- III. Projetos em "As Built" de todos os serviços que porventura tenham sido alterados em 03 (três) vias, sendo uma em cópia digital e as demais impressas, assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART perante o CREA ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU;
- IV. Comprovante de pagamento de todas as taxas e multas quando existirem;
- V. Outros documentos e informações exigidas em Portaria do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 65. Diante da solicitação do proprietário, de que trata o Artigo anterior, o técnico do Poder Executivo Municipal responsável pela fiscalização, providenciará Laudo de Vistoria, que ateste a conclusão de toda a infraestrutura, obras e serviços constantes do Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Havendo divergências entre os projetos apresentados e o que foi executado, o proprietário será intimado a efetuar as correções.

Art. 66. Após constatado, pelo responsável técnico pela fiscalização o atendimento de todas as exigências para o Parcelamento do Solo, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal providenciará a publicação do Decreto de Liberação do Loteamento, com a baixa das garantias dadas, com o encerramento do Termo de Compromisso e com a liberação dos lotes para as construções.



CAPÍTULO VIII

DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

- Art. 67.** Será admitido Loteamento de acesso controlado, desde que atenda, cumulativamente, a todas as exigências, recomendações, requisitos urbanísticos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei para PARCELAMENTO DO SOLO EM GLEBAS na modalidade de LOTEAMENTO.
- Art. 68.** Todas as edificações, inclusive as de uso comum, que vierem a ser construídas no LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, aplicando-se as normas definidas pelas Leis Específicas e Complementares à Lei do Plano Diretor Municipal, em especial a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e o Código de Edificações e Obras do Município.

SEÇÃO II

**Das Áreas a Serem Transferidas ao Município a
Título de Áreas Públicas**

- Art. 69.** O proprietário, no processo de parcelamento do solo em glebas na modalidade de LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, deverá transferir ao Município, sem ônus, a título de Área Pública, no mínimo de 12% (doze por cento):
- I. Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, com percentual variando de 5% à 9% (cinco à nove por cento) da área loteável, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, desde que garantido o mínimo de 12% (doze por cento) para a somatória das áreas públicas de equipamentos urbanos e comunitários e praças;
 - II. Área destinada a praças, com percentual variando de 3% à 7% (três à sete por cento) da área loteável, à critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, desde que garantido o mínimo de 12% (doze por cento) para a somatória das áreas públicas de equipamentos urbanos e comunitários e praças;
 - III. A totalidade das áreas de Preservação Permanente, quando houver;
 - IV. A totalidade das áreas de Reserva Florestal Legal, quando houver;



- V. A totalidade das áreas não edificáveis, quando houver.
- VI. A totalidade das áreas de Arruamento interno e externo do loteamento.

§ 1º A totalidade das Áreas a serem transferidas ao Município, relacionadas nos incisos "I" à "IV" do presente artigo, deverão estar localizadas fora do perímetro de fechamento do Loteamento de acesso controlado.

§ 2º A totalidade das Áreas a serem transferidas, relacionadas no inciso V do presente artigo deverá, quando possível, estar localizada fora do perímetro de fechamento do Loteamento de acesso controlado.

Art. 70. As Áreas de Preservação Permanente, Reservas Florestais Legais e as áreas destinadas às praças e a construção de equipamento urbano e/ou comunitário, situadas fora do perímetro de fechamento do Loteamento de acesso controlado não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. No caso de loteamento regular existente com fechamento irregular de seu perímetro, que apresenta áreas públicas destinadas à equipamentos urbanos e comunitários, áreas de praças ou áreas de preservação permanente, com acesso por logradouro localizado dentro do perímetro de fechamento, sendo as mesmas de uso exclusivo dos moradores, poderão as referidas áreas públicas ser objeto de concessão de direito real de uso, desde que seja:

- I. Elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV que justifique o pleito, avaliando os impactos da restrição de acesso e uso pela população vizinha e apresentando medidas compensatórias;
- II. Aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

SEÇÃO III

Do Sistema Viário

Art. 71. Será admitido Loteamento de Acesso Controlado desde que não interfira no prolongamento das vias públicas existentes ou projetadas, previstas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e outras a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 72. O Loteamento de Acesso Controlado deverá ser contornado por via pública e lotes externos, na proporção definida na seção seguinte, cujas dimensões serão estabelecidas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, obedecidas as dimensões mínimas instituídas pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico e pelas diretrizes gerais expedidas caso a caso pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.



SEÇÃO IV

**Do Fechamento do Perímetro do
Loteamento de Acesso Controlado**

Art. 73. Os acessos ao empreendimento deverão ser feitos através de faixas de aceleração e desaceleração voltados preferencialmente para vias locais.

Art. 74. As cercas ou muros de fechamento do Loteamento de Acesso Controlado não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,0 m (três metros).

Art. 75. O comprimento máximo da maior face do perímetro de fechamento com muro ou cerca diretamente voltado para vias públicas, não deverá exceder a 208m (duzentos e oito metros), sendo que este limite poderá ser alterado frente a necessidade de garantir maior continuidade de vias ou mesmo para harmonizar-se com o sistema viário básico existente ou projetado, sendo necessário nesses casos que seja:

- I. Elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV que ateste a necessidade da alteração pretendida;
- II. Aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

§ 1º No máximo 50% (cinquenta por cento) do perímetro do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO poderá ser constituído de muro ou cerca de fechamento voltado diretamente para vias públicas, devendo existir no restante do seu perímetro, lotes externos com testada para vias públicas.

§ 2º Nas vias públicas arteriais e coletoras, não poderá ocorrer o fechamento de Loteamento de acesso controlado, obrigando-se a existência de lotes externos com frente voltada diretamente para as vias em questão.

§ 3º Nos locais onde o muro ou cerca de fechamento do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO estiver diretamente voltado para via pública, o muro ou cerca deverá estar recuado 5,0 m (cinco metros) do meio-fio deste logradouro, sendo 3,0 m (três) metros destinados a calçada e 2 (dois) metros destinados a arborização e ajardinamento, com o objetivo de proteção da paisagem urbana.

Art. 76. As faces fechadas voltadas para vias públicas de 02 (dois) ou mais Loteamentos de acesso controlado contíguos, não poderão ser coincidentes.

SEÇÃO V

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 77. Os proprietários de lotes do Loteamento de acesso controlado deverão oficializar uma entidade jurídica, organizada na forma de associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores, para só então solicitar autorização para o fechamento e as restrições de acesso nos termos das Leis Federais nº 6.766 de 1979 e nº 13.465 de 2017.



Art. 78. As Áreas Públicas internas ao Loteamento de acesso controlado poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga à associação de proprietários, titulares de direito ou moradores.

Parágrafo único. Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 79. Do instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos da associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores, relativos aos bens públicos em causa, devendo estes serem, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. Arborização de vias;
- II. Calçada;
- III. Vias de circulação;
- IV. Sinalização de trânsito;
- V. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- VI. Rede de transmissão e distribuição de energia elétrica e iluminação de vias pública;
- VII. Rede de água e de coleta de esgotos domiciliares;
- VIII. Rede de drenagem de águas pluviais;
- IX. Outros a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 80. 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 órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, da finalidade das Áreas Públicas;
- III. Quando a associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV. Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e/ou nesta Lei;
- V. Por motivo de interesse público.



§1º Quando da rescisão da concessão, as áreas públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro de fechamento do loteamento de acesso controlado, 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 de acesso controlado, ficando a associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores responsáveis pela demolição dos muros ou cercas de fechamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso.

CAPÍTULO IX

DO DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I

Dos Requisitos Gerais

Art. 81. O proprietário deverá solicitar, por meio de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, a aprovação do projeto de desmembramento, acompanhado de:

- I. Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6766 de 1979;
- II. Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Federais, quando couber, referente ao imóvel;
- III. Certidão negativa de ônus e ações reais relativa ao imóvel;
- IV. Autorização do IAP;
- V. Planta do Imóvel apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) Localização dos cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - c) Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - d) Vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas e reservas florestais legais;
 - e) Áreas de preservação permanente;
 - f) Construções existentes;



- g) Orientação do norte verdadeiro e magnético;
- h) Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- i) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II

Do Projeto de desmembramento

Art. 82. O projeto de desmembramento deverá ser apresentado em no mínimo 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. Situação atual e indicação da situação pretendida;
- II. Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
- III. Quadro estatístico de áreas
- IV. Memorial Descritivo do projeto;
- V. Memorial Descritivo de cada lote;
- VI. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Art. 83. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem e, no que couber, todas as exigências, recomendações, requisitos urbanísticos e procedimentos administrativos desta Lei para Parcelamento do Solo na modalidade de LOTEAMENTO.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM LOTES

Art. 84. Para fins desta Lei são modalidades de parcelamento do solo em Lotes:

- I. Desdobro de lote;
- II. Condomínio de Lotes.



§1º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de DESDOBRO DE LOTE, a subdivisão de lote para formação de novos lotes, atendendo às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, 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.

§2º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de CONDOMÍNIO DE LOTES a subdivisão de lote em lotes destinados a edificação, com testada para vias de circulação e/ou logradouros internos privados, com partes designadas de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico.

Art. 85. Para as modalidades de parcelamento do solo em Lotes de que trata o presente Título, não será exigido o EIV/RIV.

SEÇÃO I

Do Desdobro de Lote

SUBSEÇÃO I

Dos Requisitos Gerais

Art. 86. O DESDOBRO DE LOTE que envolve lote sobre o qual incida via projetada, a área deste arruamento deverá ser transferida, sem ônus, ao Município.

Art. 87. Nos casos de DESDOBRO DE LOTE, o proprietário deverá requerer ao Prefeito Municipal a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim, anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 dias, sem cláusula restritiva, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6766 de 1979;
- II. Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Federais, quando couber, referente ao Imóvel;
- III. Certidão negativa de ônus e ações reais relativa ao imóvel;
- IV. Planta do imóvel, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) Localização dos cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;



- c) Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - d) Vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas e reservas florestais legais;
 - e) Áreas de preservação permanente;
 - f) Construções existentes;
 - g) Orientação do norte verdadeiro e magnético;
 - h) Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - i) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.
- V. Projeto de desdobro de lote apresentado em no mínimo 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:
- a) Situação atual e indicação da situação pretendida;
 - b) Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
 - c) Quadro estatístico de áreas;
 - d) Memorial Descritivo de cada lote;
 - e) Certidão narrativa de edificações, contemplando os lotes resultantes do desdobro;
 - f) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

SUBSEÇÃO II

Da Aprovação

Art. 88. Recebido o projeto de DESDOBRO com todos os elementos exigidos na subseção anterior, e estando o mesmo de acordo com normas aplicáveis, será aprovado para fins de averbação no Registro de Imóveis.



Parágrafo único. Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal poderá conceder licença para construção nos mesmos.

- Art. 89.** A aprovação do projeto de desdobro de lote, só poderá ocorrer quando os lotes desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Art. 90.** Nos lotes já edificados, o desdobro de lote poderá ocorrer desde que, os lotes resultantes perfaçam áreas e frentes mínimas estabelecidas para a zona onde se situam, e as edificações existentes se constituam em prédios independentes, sem partes comuns.
- Art. 91.** O prazo máximo para a aprovação do projeto de desdobro de lote será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II

Do Condomínio de Lotes

- Art. 92.** Resguardados os requisitos e exigências previstas neste Capítulo, aplicam-se ao parcelamento do solo mediante Condomínio de Lotes, no que couber, as disposições e exigências desta Lei para o DESDOBRIO de LOTE.

Parágrafo único. A fração ideal da área comum de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada lote/unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios definidos no ato de instituição do condomínio.

- Art. 93.** Na implantação do CONDOMÍNIO DE LOTES, toda a infraestrutura, obra e serviços ficará a cargo do proprietário.
- Art. 94.** No caso de CONDOMÍNIO DE LOTES, visando a proteção da paisagem urbana e o interesse público e social, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017, exigir-se-á:
- I. A transferência complementar de área pública, nos casos em que o lote original for resultante de parcelamento do solo, cuja destinação de área pública tenha sido inferior ao mínimo previsto nesta lei para equipamentos urbanos/comunitários e praças.
 - II. Nos casos de fechamento do seu perímetro, aplicam-se as mesmas exigências do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.



TÍTULO IV

Do Remembramento de Lotes

CAPÍTULO I

Dos Requisitos Gerais

Art. 95. Considera-se REMEMBRAMENTO o reagrupamento ou a unificação de lotes urbanos, até o limite das dimensões máximas estabelecidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que não interfira na continuidade do sistema viário existente e/ou projetado estabelecido pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário.

Parágrafo único. No caso de REMEMBRAMENTO que envolva lote sobre o qual incida via projetada, a área deste arruamento deverá ser transferida, sem ônus, ao Município.

Art. 96. Nos casos de REMEMBRAMENTO, o proprietário deverá protocolar, através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim anexar os seguintes documentos:

- I. Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 dias, sem cláusula restritiva, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6766 de 1979;
- II. Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Federais, quando couber, referentes aos Imóveis;
- III. Certidão negativa de ônus e ações reais relativa aos imóveis;
- IV. Uma planta dos imóveis, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:
 - a) As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) Localização dos cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - c) Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - d) Vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas e reservas florestais;
 - e) Áreas de preservação permanente;
 - f) Construções existentes;
 - g) Orientação do norte verdadeiro e magnético;



- h) Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - i) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.
- V. Projeto de remembramento, no mínimo em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:
- a) Situação atual e indicação da situação pretendida;
 - b) Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
 - c) Quadro estatístico de áreas;
 - d) Memorial Descritivo de cada lote resultante;
 - e) Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário e do responsável técnico pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Remembramento

Art. 97. Recebido o projeto de REMEMBRAMENTO com todos os elementos exigidos no Capítulo anterior, e estando o mesmo de acordo com normas aplicáveis, será aprovado para fins de averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal poderá conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 98. O remembramento será permitido apenas em lotes que pertençam à mesma Zona.

Parágrafo único. Excepcionalmente, desde que aprovado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC, admitir-se-á o remembramento de lotes pertencentes a Zonas distintas, sendo que nestes casos prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a Zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor gabarito de altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características



incômodas, nocivas ou perigosas, assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

TÍTULO V

Das Disposições Penais

Art. 99. A falta de cumprimento das disposições da presente Lei, bem como de exigências para regularização de parcelamento do solo, verificadas no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais das seguintes penalidades:

- I. Embargo administrativo;
- II. Cassação do alvará de licença;
- III. Multa pecuniária;
- IV. Providências visando a aplicação das disposições penais previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicáveis.

Art. 100. Fica sujeito às penalidades de embargo administrativo, cassação do alvará, aplicação de multa e disposições penais previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicáveis, todo aquele que:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem licença da Administração Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda da Legislação de âmbito federal e estadual aplicáveis à matéria;
- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

§1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a valores de 100 (cem) a 1000 (mil) vezes a UFM - Unidade Fiscal do Município de Cambé.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, ficando o infrator na obrigação de, imediatamente, tomar as medidas necessárias para sanar a infração, de acordo com as disposições legais.

§3º No caso de não pagamento das multas descritas anteriormente, os débitos vencidos serão encaminhados à dívida ativa.

Art. 101. São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Administração Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.



TÍTULO VI

Das Disposições Finais

- Art. 102.** Os parcelamentos do solo irregulares poderão ser regularizados, obedecido ao disposto nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal e, em especial, nas Leis Federais nº 6.766 de 1979 e nº 13.465 de 2017 e suas sucedâneas.
- Art. 103.** Para os parcelamentos do solo aprovados e não implantados, em caso de caducidade de licença concedida, nova licença somente será expedida com base na presente Lei.
- Art. 104.** A aprovação de projeto de quaisquer modalidades de parcelamento do solo ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município de Cambé, quanto a eventuais divergências referentes a áreas e dimensões de glebas, quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.
- Art. 105.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.
- Art. 106.** Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2194 de 2008 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Cambé, suas alterações, em especial as Leis Municipais nº 2171 de 2008, nº 2371 de 2010, nº 2723 de 2015 e o Decreto Municipal nº 670 de 2016.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 07 de outubro de 2020.

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO JORNAL
Oficial do Município de Cambé

Nº 814, pág. 540 de 19/10/2020



ANEXO I - Divisões da Bacia do Ribeirão Cafezal

