

# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

## LEI Nº 38/70

Dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques, Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - Área urbana é a parte do território do Município, definido como tal em ato do poder Executivo, constante de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria ou comércio.

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

III - Área da expansão urbana da cidade e vilas é a que for prevista no Plano Diretor do Município, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas (3).

IV - Área de recreação é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas, e completativas da população, tais como praças, bosques e parques.

V - Local do uso institucional e toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde cultura, administração culto.

VI - Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção. Quadra normal é a característica ou caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade de padrão.

VII - RN. (referência nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município.

VIII - Unidade Residencial é um grupo de residência em tempo, ou melhor em torno de um centro que polerize a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

IX- Via de comunicação é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação.

a) Via estrutural é toda aquela via central ou principal considerada a estrutural da cidade, 30,00m. de largura.

b) Via distribuidora é toda aquela que serve de apoio ou alternativa a estrutural, aliviando-lhe o tráfego, com 15,00m. de largura.

c) Via coletora é toda aquela que, partindo da zona residencial, demanda a estrutural e permitindo da Zona residencial, demanda a estrutural e permite acesso ao centro, com 15,00m. de largura.

d) Via secundária é toda aquela que visa a dar acesso aos lotes, cobrindo a área urbana, com 10,00m. de largura.

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

I - Áreas urbanas da cidade vias existentes;

II - Áreas rural;

III - Área de expansão urbana.

Art. 3º - O loteamento, em qualquer das três áreas, ficará às diretrizes que estabelecidas nesta Lei, no que se refere a vias de comunicações, sistema de águas sanitárias, áreas de recreação, locais de uso institucionais e proteção paisagística e monumental.

## CAPITULO SEGUNDO

### Arruamento e Loteamento

Art. 4º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deve ser digno deverá obedecer as normas desta Lei e dependerá da aprovação prévia da Prefeitura pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo único - considera-se via ou logradouro público todos os espaços destinados a circulação ou à utilização do povo em geral.

Art. 5º - As vias de circulação deverão se enquadrar na hierarquia de vias previsto no sistema viários do plano Diretor e deverão obedecer as especificação constata em tabela anexa a esta Lei.





Art. 6º - Dentro da área urbana, só será aprovado novo loteamento havendo loteamento contíguo já aprovado anteriormente, afim de que não aja solução de continuidade na malha urbana.

Art. 7º - Em todos os loteamentos, os lotes deverão possuir as seguintes dimensões mínimas:

- I - ZR-frente de 15,00m, e área de 525m<sup>2</sup>;
- II - ZC-frente de 15,00m, e área de 525m<sup>2</sup>;
- III - ZI-frente de 20,00m, e área de 1.000m<sup>2</sup>.

Parágrafo único - Os lotes de esquina para os quais fôr exigido afastamento para a construção deverão ter suas frente mínima acrescida da medida correspondente a esse afastamento.

Art. 8º - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que a juízo do Escritório Técnico do planejamento, foram julgados impróprios para edificação ou inconveniente para habitação. Igualmente terrenos cujos loteamentos implicam devastação de reservas arborizadas ou florestais.

Art. 9º - Não poderão ser arruados nem loteados, terreno baixo e alagadiços ou sujeito a inundação, sem que previamente seja aterrado ou executado as obras de drenagem necessárias.

Art. 10º - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento o loteamento reserva de faixa "não edificandi", em frente ou fundo do lote, para instalação de quaisquer equipamentos urbanos.

Art. 11º - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes poluir as águas ou atmosferas deverão obedecer as normas de controle de poluição e ditadas pelo órgão competente.

Art. 12º - Os arruamentos e loteamentos deverão respeitar as exigências da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional bem como da divisão do patrimônio histórico e Artístico do Estado, em tudo que se dis respeito à preservação do patrimônio histórico, monumental ou paisagístico.

Art. 13º - Nem um curso d'água poderá ser aterrado sem prévia autorização do órgão competente Municipal.

Art. 14º - Para garantia do escoamento das águas das superfícies deverá ser reservada uma faixa mínima, não edificável, de fundo de vale ou talvegues. Essa faixa de reserva será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte conforme a tabela seguinte:



# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

uf

<u>Área da Bacia Hidrográfica</u>	<u>Faixa não adificável</u>
Até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	12
200 a 500	14
500 a 1.000	17
1.000 a 2.000	23
2.000 a 10.000	37
10.000 a 25.000	60
25.000 a 100.000	70

Art.15º- Todo o loteamento deverá prever, além das vias e logradouros público um mínimo de dez (10) por cento da área líquida para uso institucional, necessária ao equipamento do mínimo que será preferida a Prefeitura no ato do Registro do loteamento.

Parágrafo Primeiro - A localidade digo localização e uso destinado a espaço verde edificios públicos serão indicados nos processos de aprovação do loteamento.

Parágrafo segundo - Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se ao loteador o direito de reivindicá-lo não se verificando o comprimento dos fins especificados.

## Capitulo Terceiro

### Da documentação e aprovação

Art.16º- Para aprovação do projeto de arruamento ou loteamento o interessado deverá requerer á Prefeitura munidos dos elementos seguintes:

I - Croquis do terreno, com denominação, situação, limites, área e demais elementos que indefiquem e caracterizem o imóvel:

II - Título de Propriedade do imóvel e documentos equivalentes;


III - Certidão negativa de imposto relativo ao imóvel.

Art.17º- Julgado satisfatório os documentos do artigo anterior o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala 1:2.000, assinados pelo proprietário ou seu representante legal profissional habilitado em registro no CREA, contendo:

I- Divisão do Imóvel;

II- Localização dos curso d'água;



- 
- III-Curva de nível de metro em metro;
- IV-Arruamento vezinhos a todos perimetros com localização exata das vias e comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;
- V-Localização de bosques, monumentos naturais e artificiais e arvores frondosas;
- VI-Construções existentes;
- VII-Serviço de utilidade pública existente no local = e adjacências.

Parágrafo único - O órgão competente da Prefeitura poderá exigir extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas de área loteada ou arruada, numa faixa externa até 50 metros.

Art. 18º - A Prefeitura traçará na planta apresentada no prazo de 30 dias:


- I-As vias de circulação pertencente ao sistema viário básico do Município;
- II-A área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública e as faixas sanitárias para escoamento superficiais;
- III-A área destinada a uso institucional, necessário ao equipamento do Município.

Art. 19º - Atendendo as indicações do artigo anterior o requerente orientando pela via da planta desenvolvida, organizará projeto assinado por profissional habilitado com registro CREA e pelo proprietário ou representante legal o qual deverá conter:

- 1-) Sistema Viário local, os espaços abertos para recreação pública e as áreas de usos institucional;
- 2-) Subdivisão das quadras em lotes, nomeadas e dimensionadas;
- 3-) Afastamento exigidos, devidamente cotados;
- 4-) Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, = cordas, arcos, ponto de tangências e angulos centrais de vias em curvas;
- 5-) Perfis longitudinais e transversais de todas as = vias de comunicação e praças nas seguintes escalas horizontal de (um) 1:2.000, vertical de 1:200;

# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

- 
- uf
- 6-) Indicações de marco e alinhamento e nivelamento localizado nos ângulos ou curvas de vias projetadas;
  - 7-) Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos da erosão;
  - 8-) Indicação dos servidões restrições especiais por ventura existente nas áreas loteadas;
  - 9-) Minuta do contexto de compra e venda dos lotes;
  - 10-) Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 20º - Organizado o projeto, com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará as autoridades sanitárias e militares, quando for o caso, para a aprovação pelas mesmas.

Art. 21º - Satisfeita as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

- I - Transferir, sem qualquer onus para o município, a propriedade das áreas mencionadas no art. 19º, além das previstas no artigo 18;
- II - Executar a abertura das vias de circulação e praças - colocação guias e sargetas e a rede de escoamento de águas pluviais, rede de energia e iluminação pública bem como rede de água e esgoto;
- III - Aceitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviço;
- VI - A não outorgar escritura definitiva de lote, antes conclusão das obras previstas no item primeiro;
- V - A fazer contar dos contexto do compromisso de compra e venda de lotes a condições de que nos mesmos só se poderá construir após a execução das obras previstas no artigo.
- VI - A fazer anstar da escritura definitiva ou dos contrato de compromisso de compra e venda de lote, as obrigações pela execução do serviço e obras, a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou promitentes compradores, na proporção da área de seus lotes.



# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

Art.22º-Como garantia das obras mencionadas no início I do artigo anterior,o interessado caucionará:mediante ascritura pública,uma área de terra de valor correspondente á época da aprovação,ao custo dos trabalhos a serem realizados mais 1/3 (um terço)a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art.23º-Seo prazo de três (3) anos ,a partir da data do alvará de aprovação do projeto,o loteador não tiver executado as obras e os serviços exigidos na presente Lei perderá em favor do Município a área caucionada.

Parágrafo único-Transcorrido o prazo estipulado no artigo anterior a Prefeitura executará as obras e os serviços exigidos na presente Lei,perderá em favor do município a área promoverá ação competente para ajudar digo adjudicar ao seus patrimônio a área ocacionada que entregará os bens dominicais do Município.

Art.-24ºA área caucionada será automaticamente liberada após o visto comprobatório do órgão competente indicando o cumprimento de todas as exigências.

Art.25ºPago os emolumentos devidos e assinados o termo a que se refere o art.4,a Prefeitura expedirá alvará de licença revogavel se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art.7.

Parágrafo Único-O prazo do que se refere o art.7,poderá ser prorrogado se comprovado o motivo de força maior o caso fortuito.

Art.26º-A prefeitura só expediráalvará para cnstruir,demolir, reconstruir ,reformatar ou ampliar áreas cnstruidas nos terrenos cujas obras tenham sido vistórias e aceitas.

Art.27º-Os projetos de arruamento e loteamento poderá sofrer modificação,dentro 3 (três) anos a partir da data de expedição do alvará,mediante proposta do interessado,condicionado,porém a aprovação da Prefeitura.

Art.28º-A responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o comprador ou promitente-comprador venha encontrar,será totalmente do loteador.

Art.29º-A prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos em loteamento ainda que seja apenas para impedir o executivo número de lotes e consequente aumento de investimento em obras de infraestrutura e custeio de serviços(nos termos do art.2º,II,doDecr.

Lei Federal nº 271 de 28/2/67).

CAPITULO QUARTO

Do desmembramento e remembramento

Art.30º-Não se considera loteamento ou demembramento que subdivida a área urbana em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente.

Art.31º-Em qualquer caso de desmembramento e remembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, anexando ao pedido a planta que faz parte o lote ou lotes a serem a serem desmembrados ou remembrados.

Parágrafo único-A aprovação a que se refere o artigo anterior será necessário independentemente das dimensões do terreno a desmembrar ou remembrar.

Art.32º-A aprovação dos projetos a que se refere o presente capítulo só será permitida quando:

1) os lotes desmembrado tiverem as dimensões mínima prevista no artigo 6º.

2) a parte restante do terreno compreende uma porção que possa construir lotes independente observadas as dimensões mínimas, prevista no art.6º.

Art.33º-A construção de mais de uma unidade dentro de um mesmo lote, se o órgão competente o permitir, sem ferir o texto legal ou na omissão deste, não constituir desmembramento.

CAPITULO QUINTO

Das Disposições Gerais

Art.-A Prefeitura somente reseberá, para oportuna entrega ao domínio público respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouro que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei

Art.35º-Nos contrato de compromisso de compra e venda de lote e nas respectivas escrituras definitivas deverá o reponçavel pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente as restrições que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei e da Lei de zoneamento.

Art.36º-as infrações da presente Lei darão ensejo a cassação de Alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multa fixada pela Prefeitura.





# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

4f  
Art.37º-Os interessados em arruamentos, loteamento, desmembramento ou remembramento, efetuados em desacôrdo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 60(sessenta)dias para adaptar o respectivo projeto às suas exigências, sob pena de embargo ou demolição das obras executadas.

§1º-Os arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados sem aprovação da Prefeitura, mas inscritos no Registro de Imóveis em data anterior a esta Lei, serão examinados pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista os preceitos desta Leie, havendo as condições mínimas desta aprovação, esta será feita mediante os cumprimentos dos seguintes requisitos.

I-Pagamento de 10 (des)salários mínimos vigente na região;

II-Transferência, ao Municipio, mediante escritura pública, das áreas necessárias aos uso institucionais e aos espaço verde, ou pagamento do seu valor correspondente, em dinheiro caso seja impossivel a transferência;

III-Aprovação por decreto numerado, com a justificativa que demonstre a conviniência, dessa aprovação.

§ 2º-Na impossibilidade de aprovação desses arruamentos, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, a Prefeitura tomará as Providências necessárias para anular o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art.38º-Não será concedida lizeça digo licença para construção reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento, desmembramento, ou remembramento não aprovado pela Prefeitura.

Art.39º-Nem um serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art.40º-Esta Lei não se aplica ao arruamento, loteamento, desmembramento que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a Legislação Anterior.

Parágrafo único-As alterações porventuras tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas as exigencias desta Lei.



# Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques

ESTADO DO PARANÁ

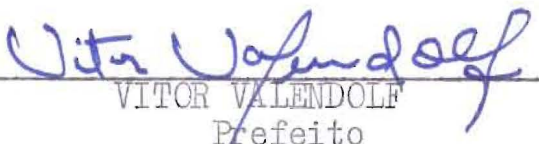
Art.40º-Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias = ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares nem se conciderarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas= com loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art.42º-Fica instituída a concessão de usos de terrenos públicos Municipais nos Termos do Decreto Lei nº271 de 28/2/67.


Art.43º-Os terrenos públicos do Município, quando possível de ~~de~~ utilização por particulares, serão, de preferência, concedido para ~~o~~ uso desejado pelos interessados ao invés de serem vendidos ou doados.

Art.44º-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação digo aprovação revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques, aos 17 dias do mês de janeiro de 1.970.

  
VITOR VALENDOLF  
Prefeito

Registra-se e cumpra-se.

  
Wilson Dallago  
Secretário.