



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

138

LEI Nº 1.086, de 07 de outubro de 1.974.

Súmula:- Dispõe sobre Loteamento Urbano, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, Estado do Paraná, DECRETOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos na área urbana e de expansão urbana do Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer / via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento ou desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 3º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO E DA APROVAÇÃO

Art. 4º - A aprovação do projeto de loteamento ou arruamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I - Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

133

fl.02

II - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;

III - três vias da planta do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

- a)- divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- b)- localização dos cursos d'água;
- c)- curvas de nível de metro em metro;
- d)- amuamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
- e)- bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f)- construções existentes;
- g)- serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- h)- outras indicações que possam interessar.

§ 1º- Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º- Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o local onde correm as águas ou espigão mais próximo.

Art.5º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;
- II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;
- III - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;
- IV - a área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;
- V - a realação, digo, a relação dos equipamentos ur-



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

140 fl.03

urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes.

§ 1º - As diretrizes de que trata este artigo deverão ser expedidas pela Prefeitura no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da planta.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

Art. 6º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais, e respectivas áreas;

II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;

VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificável;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários, a critério da Prefeitura.

Assinatura única: 30 dias

Art. 7º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitárias.



sanitárias e militares, quando for o caso, para a sua aprovação / no próprio projeto.

Art.8º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará:

I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura de vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, e equipamentos de infra-estrutura, a /- que se refere o artigo 5º, Ítem V, previamente aprovados pela Prefeitura;

II - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda do lote, antes de concluídas as obras previstas no Ítem I, e de cumpridas as demais obrigações imputas por esta lei ou assumi-/ das no termo de acordo;

IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Ítem I;

V - a fazer constar das escrituras definitivas ou / dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§1º - O prazo a que se refere o Ítem I deste artigo / não poderá ser superior a dois (2) anos, podendo a Prefeitura, a / juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§2º - A execução por etapas, só poderá ser autorizada quando:

I - o termo de acordo fixar o prazo total para a / execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos /- correspondentes a cada etapa;

II - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o ple



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

142 fl.05

pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o ítem I deste artigo deverão ser de concreto, segundo o padrão da Prefeitura.

Art. 9º - Como garantia das obras mencionadas no ítem I do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura mencionada neste artigo, deverão constar especificamente / as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no art. 7º, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar no seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

Art. 10º - Pagos os emolumentos devidos e assinados o / termo e a escritura de caução mencionados nos artigos 8º e 9º, / a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 8º, ítem I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 11 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços / exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

§ Único - O requerimento do interessado deverá ser / acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerado oficial para todos os efeitos.

Art. 12 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como / quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fa-



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

143 fl.06

fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 13 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 14 - Os projetos de arruamento e loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 15 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos / aprovados.

Art. 16 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio dos serviços (art. 2º, / 11, do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1.967). Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida./

Art. 17 - A tramitação dos processos referentes à / aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por Decreto / do Executivo.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I NORMAS GERAIS

Art. 18 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - Vila : quando a área for inferior a 50.000 m²;

II - Jardim quando a área estiver compreendida / entre 50.000 m² e 500.000 m²;



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

144 fl.07

III - Parque: quando a área for superior a 500.000 m²;

IV - Bairro: quando a área for superior a 500.000 m² e a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamentos /- não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Art. 19- Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundação, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados também terrenos / cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Art. 20- Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 21- A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considere-se via ou logradouro público para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.

Art. 22- As vias de circulação, com as respectivas / faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias, a / saber:

- I - Avenidas Coletoras: mínimo de 20 metros;
- II - Avenidas lentas para uso predominante de /- veículos: mínimo de 15 metros;
- III - Ruas locais de uso predominante de pedes-/ tres: mínimo de 10 metros;
- IV - Passagens de uso exclusivo de pedestres: /- 3 metros.



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

145^{fl.08}

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínima de 20 metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com /- faixa de domínio de largura inferior.

Art. 23 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida coletora, no mínimo.

Parágrafo Único - A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos exclusivos para fins industriais poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado a uma avenida coletora, existente ou projetada, não seja superior a 500 metros, medidos ao longo das vias de circulação.

Art. 24 - As ruas locais não poderão ~~separar~~ com via de mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

Art. 25 - As avenidas lentas deverão iniciar e terminar em via coletora ou de maior largura.

Art. 26 - As vias de circulação poderão terminar /- nas divisões gleba e arruar, quando o seu prolongamento estiver previsto na Estrutura Viária do Plano Diretor ou quando, a juízo do / órgão competente da Prefeitura, for indicado.

§ 1º - As vias locais sem saída ("cul de sac") serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, o seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda a 15 vezes a sua largura.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 27 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias da categorias / III e IV.



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

146 fl.09

Art. 28 - Junto à linha de transmissão de energia / elétrica de alta tensão, será obrigatória a reserva de faixas de / largura mínima de 9 metros de cada lado, para vias públicas, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior.

Art. 29 - Junto às estradas de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas que não poderão ter largura inferior a 15 metros.

Art. 30º- A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado / pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda /- que, pela sua função e características, possa ser considerada de / categoria inferior.

Art. 31 - A divisão das vias de circulação em parte / carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típi / cos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes crité / rios:

I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,5 metros;

 II - da largura total das vias, excluída a parte carroçável, o canteiro central quando for o caso, será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão / ter largura inferior a 1,5 metros e terão o declive de 3%, no senti / do transversal.

Art. 32 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de /- raio mínimo de nove metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos oblíquos, as dis / posições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do ó / rgão competente da Prefeitura.

Art. 33 - Nas vias de circulação cujo leito não este / ja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os / taludes cuja declividade máxima será de 60% e altura máxima de 3 / metros.



Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 34 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS E LOTES

Art. 35 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 metros;

Art. 36 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200 metros, deverão ter passagem de pedestres de 3 metros de largura, espaçadas de 150 em 150 metros no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda / que para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15%;

V - sejam incluídas no projeto de iluminação / pública do loteamento.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 37 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO IV

DAS ÁREA DE USO PÚBLICO

Art. 38 - Todo loteamento deverá prever, além das, /-



vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Parágrafo Único - As áreas destinadas ao equipamento do Município referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista para a zona, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, e nem inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados) por lote.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 39 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executados obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

Art. 40 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem /- qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por lei.

Art. 41 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas /- obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para / esse fim.

Art. 42 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva da faixa "non aedificandi" em frente ou fundo do lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 43 - Nos fundos dos vales e nos locais por onde correm as águas será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à ba-



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

149 fl.12

bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (hectares)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFI- CÁVEL (metros)
até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	10
200 a 500	15
500 a 1.000	20
1.000 a 2.000	25
2.000 a 5.000	30
5.000 a 10.000	40
10.000 a 20.000	50
20.000 ou mais	60

Art. 44 - Nos arruamentos de terrenos marginais e / cursos d'água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal / de 15 metros de largura.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 45 - Os cursos d'água não poderão ser aterra- / dos ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 46 - Nas vias de categorias I, II, III e IV a que se refere o artigo 21 desta lei, será obrigatória a arboriza- / ção, a ser feita por conta do interessado, segundo especificações da Prefeitura.

Art. 47 - A Prefeitura poderá baixar por decreto /- normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPÍTULO IV

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 48 - Em qualquer caso de desmembramento de ter



Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

150 fl. 13

temos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que / faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Parágrafo Único - A aprovação referida no presente artigo, não será necessária quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente, desde que não resulte lote de tamanho inferior ao previsto em lei.

Art. 49 - Aplica-se ao processo de aprovação de /- projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à / - aprovação do projeto de arruamento ou loteamento.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 50 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros / públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às / respectivas áreas.

Art. 51 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as / restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos /- desta lei.

Art. 52 - As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 53 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento, ou desmembramento, não aprovado pela Prefeitura, ressalvados os loteamentos ou desmembramentos anteriores à aprovação desta lei.



Art. 54 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 55 - Esta lei não se aplica aos arruamentos, loteamentos e desmembramentos já existentes, na data de sua publicação.

Art. 56 - Enquanto não for instituída a Lei do Zoneamento e/ou estabelecido o Plano Diretor do Município, os lotes a serem loteados ou desmembrados, na conformidade desta lei, não poderão ter dimensões ou área inferiores aos limites fixados mediante decreto, por proposta do Departamento de Viação e Obras, tendo em vista a finalidade ser residencial, comercial ou industrial.

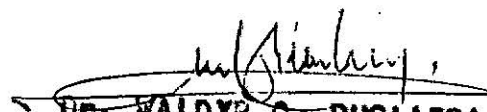
Parágrafo Único - Em qualquer caso, nenhum lote poderá ter área inferior a 300 m², se residencial, 360 m², se comercial, e 1.000 m², se industrial, preservando-se a frente mínima de 10,00 m, de 12,00 m e de 25,00 m, respectivamente.

Art. 57 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Arapongas, aos / 08 dias do mês de outubro de 1.974.


LIBERTO MANTOVANI

Dir. Administrativo


Dr. WALDYR O. PUGLIESI
Prefeito Municipal

D/MIS*