LEI Nº 331/78

(Revogada pela Lei Complementar nº 46, de 26.5.2011)

DATA: 28 de dezembro de 1978.
SÚMULA: Dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, decretou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e incorporações de terrenos no Município de Pato Branco, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, observadas as normas aqui consignadas e demais disposições de Lei, aplicáveis à matéria.

Art. 2º. Para fins desta Lei, adotam se as seguintes definições:

I. ÁREA URBANA: É a definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, 02 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

a) Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.
b) Rede de abastecimento d'água.
c) Sistema de esgotos sanitários.
d) Rede de distribuição de energia elétrica para domiciliares.
e) Escola de 1º grau, ou Posto de Saúde, a uma distância não superior a 1 km do imóvel considerado.

II. ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: É a que for prevista pelo plano diretor do Município ou outra medida legal, para atender ao crescimento da cidade quando esta já tiver atingido uma densidade que justifique sua incorporação à área urbana, o que deverá ser feito através de nova Lei.

III. ÁREA RURAL: É a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

IV. ARRUAMENTO: É a abertura de qualquer via ou logradouro, destinado à circulação ou utilização pública.

V. DESMEMBRAMENTO DE TERRENO: É o ato de dividir um lote em partes, a fim de se constituírem novos lotes, a serem incorporados a terrenos vizinhos, desde que daí resultem lote ou lotes edificáveis, ou venha crescer lotes já existentes, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.

VI. LOTEAMENTO: É a subdivisão de área em lotes, destinados a edificações de qualquer natureza, realizada de acordo com projeto aprovado pelo Poder

Público Municipal, desde que o processo de subdivisão determine a abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou modificação dos existentes.

VII. ÁREA DE USO INSTITUCIONAL: É aquela destinada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação e cultura, saúde, administração, segurança e outros.

VIII. ÁREA DE RECREAÇÃO: É aquela destinada a atividades sociais, cívicas, esportivas e culturais da população, tais como: praças, parques e centros esportivos.

IX. LOGRADOURO PÚBLICO: É a parte da superfície da cidade ou vila, destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido por nome próprio.

X. VIAS DE COMUNICAÇÃO: São os logradouros destinados ao trânsito de veículos e pedestres.

a) Principal: É a destinada à Circulação geral, incluídas as avenidas.
b) Secundária: É a destinada à circulação local e a canalizar o tráfego para as vias principais.
c) Cul-de-Sac: É a via destinada ao simples acesso aos lotes, que termina e praça de retorno.

XI. QUARTEIRÃO: É a área do terreno delimitada por vias de comunicação.

XII. REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN): É a cota oficial adotada pelo Município.

Art. 3º. A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município dependerá de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 4º. A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos e arruamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços (Decreto Lei Federal nº 271/67, artigo 2º, item II). Poderá, também, limitar a área a ser subdividida.

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 5º. A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I. Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente.

II. Certidões Negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

III. Plantas de situação do terreno, na escala de 1:5000, assinalando as áreas limítrofes, que já estejam arruadas.

IV. Plantas do imóvel em escala de 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.

a) Curvas de nível de metro em metro.
b) Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais.
c) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte.
d) Construções existentes.
e) Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.
f) 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 talvegue ou espigão mais próximo.

§ 3º As plantas deverão ser juntadas em 3 vias sendo uma via em material transparente, tipo vegetal (estas não deverão ser dobradas), obedecidas as normas da ABNT.

Art. 6º. A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I. As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico ao Município.

II. As faixas para o escoamento das águas pluviais e proteção dos cursos d' água.

III. A área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação.

IV. A área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município.

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

§ 1º. O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não se computando o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o que poderão ser alteradas, se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

Art. 7º. Atendendo a indicação do artigo 6º, o loteador, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto, na escala 1:1000, em duas cópias. Este projeto, elaborado e assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura, deverá, também, ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:

01. Sistema viário, espaços abertos para recreação e usos institucionais, com a quantificação das respectivas áreas.

02. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.

03. Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva.

04. Perfis longitudinais ou transversais de todas as vias de Comunicação e praças, nas seguintes escalas:

Horizontal: 1:1000

Vertical: 1:100

05. Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível adotada pelo município.

06. Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

07. Projeto completo de drenagem de águas pluviais.

08. Memorial descritivo e justificativo do Projeto.

09. Outros documentos que o DEPEU julgar necessário.

Art. 8º. Organizado o Projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o loteador o encaminhará, quando indicado pela Prefeitura Municipal, às autoridades sanitárias, militares e outros, para a sua aprovação no próprio projeto.

Art. 9º. Após a aprovação do Projeto especificado no Artigo 7º, pela Prefeitura, e pelas autoridades sanitárias e militares, o loteador deverá apresentar os seguintes projetos complementares:

01. Rede de distribuição de água potável, conforme as normas da SANEPAR, e aprovado pela mesma.

02. Rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública, aprovado pela COPEL.

03. Pavimentação e arborização, a critério do órgão técnico especializado.

04. Obras de arte (Pontes, bueiros, etc).

§ 1º. Todos os projetos mencionados neste artigo e no 7º deverão ser elaborados por técnicos devidamente habilitados pelo CREA e assinados por estes e pelo proprietário.

§ 2º. A partir da aprovação do projeto de loteamento, o proprietário deste e o respectivo responsável técnico assumem solidariamente a responsabilidade perante a Prefeitura em tudo o que disser respeito à execução do loteamento.

§ 3º. Todos os projetos acima referidos, bem como os do artigo 7º, deverão ser apresentados em duas cópias.

§ 4º. Após a aprovação de todos os projetos apresentados, o interessado deverá fornecer à Prefeitura, um jogo completo de plantas e demais documentos.

§ 5º. A Prefeitura terá o prazo de 90 (noventa) dias para a aprovação do projeto de loteamento, podendo o mesmo ser prorrogado, quando necessário assessoramento de órgão técnico estranho ao Município.

Art. 10. Aprovado o Projeto, este será liberado após a assinatura do termo de compromisso, no qual o proprietário se obrigará:

I. A executar às suas expensas, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras constantes dos Projetos apresentados e aprovados.

II. A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

III. A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

IV. A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no item I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no Termo de Compromisso.

V. 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 e serviços previstos nos projetos constantes dos artigos 7º e 9º.

§ 1º O prazo a que se refere o item I deste artigo não poderá ser superior a 02 (dois) 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:

a) O Termo de Compromisso fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa. Sendo que o prazo máximo para a execução das obras de infra estrutura será de até 02 (dois) anos.
b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando se aos compradores dos lotes pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 11. Como garantia de execução das obras constantes dos projetos aprovados, o loteador hipotecará, mediante escritura pública, uma área do terreno correspondente a 50% da totalidade dos lotes, à escolha do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º. No ato da escritura da hipoteca mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no Termo de Compromisso, previsto no artigo anterior, findo o qual, perderá em favor do Município, a área hipotecada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º. Findo o prazo referido no Termo de Compromisso, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços, a Prefeitura se obrigará a executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem do Município. Neste caso, o Município terá um prazo de 03 (três) anos para conclusão das obras.

Art. 12. Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo e a escritura de Hipoteca mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável, se não forem executadas as obras nos prazos especificados, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Parágrafo único. O alvará terá validade por 06 (seis) meses.

Art. 13. Após expedido o alvará, serão devolvidos ao interessado, duas vias do Projeto aprovado para a competente inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 14. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do loteador e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área hipotecada, mediante a expedição de auto de vistoria.

§ 1º. O requerimento do loteador deverá ser acompanhado da planta retificada, definida do loteamento, em papel transparente, a ser entregue enrolada, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º. O loteamento poderá ser liberado parceladamente, a critério da Prefeitura, conforme forem sendo concluídas as obras e serviços de infra estrutura.

§ 3º. A parcela do loteamento liberado não poderá se menor do que um quarteirão.

Art. 15. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 16. 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. 17. Os projetos de loteamentos e arruamentos ó poderão ser modificados mediante propostas dos interessados e aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS

Art. 18. Não poderão ser loteados ou arruados os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam drenados ou aterrados até a cota livre de enchentes, determinada pelo órgão técnico da Prefeitura e que fique assegurado o perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com as das vias públicas do loteamento.

Art. 19. Não poderão ser loteados ou arruados:

a) Terrenos cujos loteamentos prejudiquem reservas arborizadas ou florestais, conforme o que prevê a Lei nº 4.771, de 15/09/65, que institui o novo Código Florestal.

b) Florestas e demais formas de vegetação nativa.

~~c) Faixas ao longo dos rios ou qualquer outro curso d'água, cuja largura mínima será a metade da largura do curso d'água, nunca inferior a 10 m de cada lado do mesmo.~~

~~c) faixas ao longo dos rios ou qualquer outro curso d'água cuja largura mínima será a metade da largura do curso da água nunca inferior a 15 metros de cada lado do mesmo. (Redação dada pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

c) faixas ao longo dos rios ou qualquer outro curso d'água cuja largura mínima será a metade da largura do curso da água, nunca inferior a 15 metros de cada lado do mesmo. (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)

d) Faixas ao longo dos rios navegáveis, ainda que não permanentemente, no mínimo 100m.

e) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios, naturais ou artificiais, em uma faixa marginal cuja largura mínima será a metade da largura média dos mesmos, com o mínimo de 20m e o máximo de 200m.

~~f) As encostas que formem ângulos superiores a 40 graus com o plano horizontal.~~

~~f) as encostas que formem aclive superior a 30% (trinta por cento) com o plano horizontal; (Redação dada pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

f) as encostas que formem aclive superior a 30% (trinta por cento) com o plano horizontal; (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)

g) Terrenos de valor científico, histórico, cultural, recreativo e afins.

§ 1º. Nenhum curso de água (rios, sangas, arroios, etc.) poderá ficar no interior ou nas divisas dos lotes. Acompanhando os mesmos, deverão ser previstas as vias públicas, de modo que seja possível o trânsito de veículos e pedestres em ambos os lados, com as larguras estabelecidas pela Prefeitura.

§ 2º. Os cursos de água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 3º. Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de alta tensão e outras, é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 20. Caberá à Prefeitura, dar as diretrizes sobre o traçado, a largura, a rampa máxima, o raio de curva mínima e demais especificações técnicas das vias ou trechos de vias que comporão o Sistema Viário Básico.

Art. 21. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário.

Art. 22. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 23. O nivelamento do Sistema Viário do loteamento, deverá ser compatibilizado com os arruamentos adjacentes.

Art. 24. O ângulo de interseção das vias não poderá ser inferior a sessenta graus.

Art. 25. A divisão das vias de comunicação em parte carroçável e passeios, bem como suas especificações técnicas, deverão obedecer aos seguintes critérios:

Tipo de Via **Especificações Técnicas**		**AVENIDA**		**Via principal**	**Via Secundária**	**Cul - de - Sac**	**Passagem para pedestre**
		COM RETORNO	**SEM RETORNO**				
Largura Total		30 m	26 m	20 m	16 m	14 m	6 m
DECLIVE	Máximo	7 %		8%	10%	12%	12%
	Mínimo	0,5%		0,5%	0,5 %	0,5%	0,5%
Raio Mín. de curva		100 m		100 m	50 m	30 m	---
Passeios		4 m		4 m	3,5 m	3,5 m	---
Pista de Tráfego		2 x 8,00 m		12 m	9 m	7 m	---
Canteiro Central		6 m	2 m	---	---	---	---

§ 1º. As ruas "Cul-de-Sac" não poderão exceder de 100m, incluída a praça de retorno que deverá ter um diâmetro de 20 m.

§ 2º. As passagens para pedestres com rampa maior que 12% deverão ter degraus e patamares.

§ 3º. A declividade transversal dos passeios não poderá exceder 3%.

§ 4º. As avenidas com canalização de curso d'água deverão ter passeios margeando este curso, com dimensão nunca inferior a dois metros de cada lado, mantidas as demais especificações.

Art. 26. O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas da Prefeitura.

SEÇÃO III

DOS QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 27. Os quarteirões com finalidade residencial terão um comprimento máximo de 200m e largura máxima de 100m, devendo seus alinhamentos serem demarcados por meio de marcos de concreto, segundo o padrão recomendado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Os quarteirões com mais de 150 m de comprimento deverão ter passagens para pedestres no seu terço médio. Nestas passagens não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 28. Os lotes deverão ter uma testada mínima de 15m e área mínima de 450m^2.

§ 1º. Os loteamentos populares terão lotes com testada mínima de 12m e área mínima de 360m.

§ 2º. Os loteamentos oriundos de projetos habitacionais do B.N.H. ou cooperativas, terão lotes com testada e área de acordo com as peculiaridades próprias e que atendam as finalidades e fins sociais a que se propõem.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

~~**Art. 29**. Todo o loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para recreação e usos institucionais, necessários ao equipamento municipal e que serão transferidas ao Município do ato de aprovação do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para a Prefeitura.~~

~~**§ 1º.** As áreas destinadas à recreação e ao uso institucional referidas neste artigo, serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura, para cada loteamento. Sua superfície não poderá ser inferior a 15% da área loteada, e, em nenhum caso, inferior a 2.500m^2.~~

~~**§ 1º.** As áreas destinadas à recreação e ao uso institucional referidas neste artigo, serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento e sua superfície não poderá ser inferior a 15% da área loteada. (Redação dada pela Lei nº 647, de 5.12.1985)~~

~~**§ 2º.** A Prefeitura não poderá alienar estas áreas e nem destiná-las a outros fins que não os previstos nesta Lei.~~

~~**§ 3º.** Ficam isentas de doação da área destinada a reserva municipal as subdivisões das chácaras que possuem uma área total de até 3.000m^2, sem prejuízo aos demais artigos previstos nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 647, de 5.12.1985)~~

Art. 29. Todo o loteamento deverá prever, além de vias de circulação e implantação de equipamento urbano e comunitário, áreas específicas para usos institucionais, que serão transferidas ao Município no ato de aprovação do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para a Prefeitura. (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

§ 1º. Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais: (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

I – não poderão estar situadas nas faixas non aedificandi; (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo. (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

§ 2º. As áreas destinadas ao uso institucional serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento e sua superfície não poderá ser inferior a 15% da área loteada. (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

§ 3º. A Prefeitura não poderá alienar áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins que não os previstos nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

§ 4º. As subdivisões das chácaras que possuem área total de até 3.000m^2, ficam isentas de doação da área destinada a reserva municipal, sem prejuízo das demais disposições previstas nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 2.728, de 2.1.2007)

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 30. É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução, pelo loteador sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as

obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Art. 31. Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 32. A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou fundo do lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 33. A colocação dos marcos de concreto, exigidos nesta Lei, é de inteira responsabilidade do loteador, bem como a sua manutenção, até a venda total dos lotes.

Art. 34. A Prefeitura poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 35. Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, 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 nesta Lei.

Art. 36. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser efetivada quando:

01. Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

02. Nenhum lote resultante de fracionamento tiver profundidade maior que quatro vezes a testada.

Art. 37. Aplica se aos processos de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto a aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS ESPECIAIS

SEÇÃO I

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 38. Consideram se loteamentos populares aqueles que apresentam características especiais, por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 39. A execução de loteamentos populares é da competência exclusiva do poder público municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais, estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

Art. 40. Este tipo de loteamento será permitido apenas para destinação residencial com os respectivos equipamentos afins.

SEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS PARA SÍTIOS DE RECREIOS

Art. 41. Consideram se loteamentos para sítios de recreio, aqueles que, mesmo estando situados na zona rural do Município, estejam incluídos em área declarada de turismo, estância balneária, hidromineral ou climática.

Art. 42. Para este tipo de loteamento, deverá ser respeitada a regulamentação constante das normas do INCRA - Instituto Nacional de colonização e Reforma Agrária.

Art. 43. Os loteamentos para sítios de recreio deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, devendo sua documentação obedecer ao disposto nos artigos correspondentes desta Lei, que regem os loteamentos comuns.

SEÇÃO III

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 44. Os loteamentos industriais, no que se refere à documentação e aprovação, serão regidos pelos correspondentes artigos desta Lei.

Art. 45. As áreas destinadas a loteamento industrial deverão situar se nas zonas previstas para esta finalidade, observados os requisitos seguintes:

a) A direção dos ventos dominantes.

b) A possibilidade de poluição dos cursos d'água e do ambiente, através de dejetos, odores ou ruídos.
c) A facilidade de acessos.
d) Outros fatores, a critério do órgão técnico competente.

Art. 46. Os loteamentos industriais serão obrigados a manter faixas arborizadas, de largura conveniente, como medida de proteção ambiental.

Art. 47. Observadas as exigências dos artigos anteriores, a proposição técnica do loteamento deverá estar respaldada em parecer de órgão técnico de planejamento com atribuição específica, no que se refere a dimensionamento de lotes, gabaritos de ruas, projetos de infra estrutura, áreas reservadas e outros.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 48. Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder a 20 (vinte) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º. A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º. No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração ou de embargo das obras, se estiverem em andamento, e ampliação de multa, em ambos os casos.

§ 3º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciárias e policiais do Estado.

Art. 49. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer de outras providências cabíveis; serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I. Por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução: dez vezes o valor de referência do Estado.

II. Pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior): um valor de referência do Estado.

III. Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água, sem licença do poder público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos: três vezes o valor de referência do Estado.

IV. Por falta de providência para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa: 10% do valor de referência do Estado.

Art. 50. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, não discriminados no artigo anterior, será aplicada a multa de 25% do valor de referência do Estado, por dia.

Art. 51. Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo.

Art. 52. O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Art. 53. Considerados esgotados os recursos da Prefeitura quanto à cobrança das multas atribuídas ao loteamento, poderá a mesma promover ação no sentido de ressarcir se através dos loteamentos hipotecados.

~~**CAPÍTULO VII**~~

~~**DOS INCENTIVOS**~~
~~(Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~**Art. 53-A.** O Executivo Municipal incentivará o parcelamento do solo urbano, mediante a execução dos seguintes serviços: (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~I - abertura de ruas; (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~II - abertura de valas para locação de rede de água tratada e de coleta de águas pluviais. (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~**Art. 53-B.** Os proprietários de áreas urbanas, que promoverem parcelamento do solo de acordo com a legislação, serão isentados do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, na seguinte forma: (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~a) do total de terrenos obtidos com o parcelamento do solo urbano, a Prefeitura Municipal dará isenção temporária aos terrenos remanescentes, proporcionalmente, obtidos com a comercialização e registro, dos terrenos iniciais. (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

~~**Parágrafo único.** O Executivo Municipal manterá cadastro atualizado dos loteamentos a serem aprovados a partir de 1997, cumprindo a isenção temporária descrita na alínea "a" deste artigo. (Incluído pela Lei nº 1.556, de 10.1.1997)~~

CAPÍTULO VII

DOS INCENTIVOS
(Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)

~~**Art. 53-A.** O Executivo Municipal incentivará o parcelamento do solo urbano, mediante a execução dos seguintes serviços: (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)~~

~~I – abertura de ruas; (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)~~

~~II – abertura de valas para locação de rede de água tratada e de coleta de águas pluviais. (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)~~

Art. 53-A. Revogado. (Redação dada pela Lei nº 2.481, de 26.7.2005)

Art. 53-B. Os proprietários de áreas urbanas que promoverem parcelamento do solo de acordo com a legislação federal, estadual e municipal vigentes, serão, por despacho fundamentado da autoridade competente, isentados do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quanto às áreas objeto de parcelamento, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir do exercício fiscal em que o loteamento for aprovado. (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)

~~**Parágrafo único.** O Executivo Municipal manterá cadastro atualizado dos loteamentos a serem aprovados a partir de 1997, cumprindo a isenção temporária descrita no *caput*. (Redação dada pela Lei nº 2.189, de 15.10.2002)~~

Parágrafo único. O Executivo Municipal manterá cadastro atualizado dos loteamentos a serem aprovados a partir de 1997, cumprindo a isenção temporária descrita no *caput,* mediante requerimento do interessado formulado até 30 de novembro do exercício anterior à tributação, acompanhado de relação dos imóveis já vendidos. (Redação dada pela Lei nº 3.057, de 12.12.2008)

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54. A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é da competência da Prefeitura.

Art. 55. Não caberá à Prefeitura, qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que venham a ser encontradas em loteamentos aprovados.

Art. 56. Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras, deverão figurar as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos, pelas disposições da presente Lei.

Art. 57. Os loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos à ação municipal, no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais, aqui determinadas.

Art. 58. Todo o loteamento deverá ter, na obra, desde o seu início, placas contendo a data de início e término estipulados pela Prefeitura, bem como dados sobre os responsáveis técnicos.

Art. 59. Para os casos omissos da presente Lei, deverá ser consultado o órgão técnico competente da Prefeitura ou, na impossibilidade deste, o órgão correspondente do Estado, a fim de ser emitido parecer por escrito.

Art. 60. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 20, de 9 de outubro de 1969.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 28 de dezembro de 1978.

Engº. Civil Roberto Zamberlan
PREFEITO MUNICIPAL