LEI Nº 562

Súmula: Dispõe sobre loteamentos e dá outras providência.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

I – Área Urbana – é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas e suas partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.

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

III – Área de expansão urbana – da cidade e das vilas é aquela que a critério do Município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos.

IV – Área de Recreação – é a reservada a atividades culturais, cívicas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

V – Local de uso institucional – é toda área reservada para 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 caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VII – RN (referência de nível) – é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

VIII – Unidade residencial – é um grupo de residências entorno de um centro que polarize a vida social de aproximadamente duzentas famílias.

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

a) Via principal é a destinada à circulação geral.

b) Via secundária é a destinada à circulação local.

c) Rua de distribuição ou de coleta – é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.

d) Rua de acesso é a via secundária urbana destinada a simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminem numa praça de retorno são denominadas “vias interrompidas”.

e) Avenida-Parque é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

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

I – áreas urbanas da cidade e de vilas existentes;
II – área rural;
III – área de expansão urbana.

Art. 3º - O loteamento, em qualquer das três áreas, ficará sujeito ás diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de água e sanitários, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal, Art. 180, Parágrafo Único).

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguinte elementos:

I – croquis do terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II – título de propriedade ou equivalente.

Art. 5º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel, em escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I – divisas da propriedade perfeitamente definidas;
II – localização dos cursos d'água;
III - arruamentos vizinhos e todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;
IV – bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
V – construções existentes.

Art. 6º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I – as ruas e estradas que compõe o sistema geral de vias principais do Município;
II – as áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
III – as áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Art. 7º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1 1000, em cinco vias, esse projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I – vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II – subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III – memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, será encaminhado às autoridades militares e sanitárias (Art. 1º, § 1º do Decreto Lei Federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937), para a devida aprovação no próprio projeto.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I – transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no Art. 7º, nº I, além das previstas no artigo 6º desta Lei;

II – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços.

Parágrafo Único – Todas as áreas relacionadas no Art. 6º, bem como quaisquer benfeitorias nelas efetuadas pelo interessado, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 10 – Ao requererem o Alvará de Loteamento, os interessados deverão anexar a tabela de preços à vista e em pagamentos parcelados, os quais só poderão ser alterados de conformidade com as oscilações do valor aquisitivo da moeda.

Art. 11 – Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o Art. 9º desta Lei, será expedido, pela Prefeitura o ALVARÁ DE LOTEAMENTO.

Art. 12 – A Prefeitura somente expedirá Alvará aos loteamentos traçados de acordo com o Plano Urbanístico da Cidade.

Parágrafo Único – A Prefeitura só expedirá o alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

CAPÍTULO III
DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 13 – Fica proibida, nas áreas urbana e rural do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO 1ª
DA ÁREA URBANA E DA EXPANSÃO URBANA

Art. 14 – As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 15 – As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acordo com os gabaritos seguintes:

I – para cada grupo de veículos estacionados paralelo à guia – 2,5 m

II – para cada fila de veículo em movimento – (pequena velocidade) 3,0 m

III – para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo) – 3,5 m

IV – para cada fila de pedestres – 0,80 m.

Art. 16 – As ruas de acesso deverão ter a largura de 12 (doze) metros com leito não inferior a 7 m (sete metros) e recuo mínimo de 5 m das construções.

§ 1º - A extensão das vias interrompidas, somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100m (cem metros).

§ 2º - As praças de retorno das vias interrompidas deverão ter diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

Art. 17 – As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

Máximas: nas vias principais..... de 6%
nas vias secundárias..... de 10%
Mínimas: nas vias principais e secundárias..... de 0,4%

Art. 18 – Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigada a existência de faixas reservadas com a largura de 14 m (quatorze metros), para vias públicas.

Art. 19 – Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será fixada pela Prefeitura.

SEÇÃO 2ª
DA ZONA RURAL

Art. 20 – Os caminhos deverão ter largura não inferior a 15 (quinze) metros.

Art. 21 – As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% e 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 22 – As construções deverão manter um recuo mínimo de 10 metros da margem dos caminhos.

CAPÍTULO IV
DAS QUADRAS

Art. 23 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150 (cento cinqüenta) metros.

Art. 24 – A largura máxima admitida para as quadras normais será de cem metros (100 m).

Art. 25 – No caso de se tornar necessário, justificadamente e a critério da Prefeitura, a existência de quadras de mais de 150m de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150m no máximo. Estas passagens deverão ter a largura mínima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 5m (cinco metros).

Art. 26 – Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

Art. 27 – No centro geográfico de cada quadra, será reservado um quadrilátero de dimensões proporcionais, com área não inferior a dez por cento (10%) da mesma, destinada à formação de BOSQUE CENTRAL.

Art. 28 – Para acesso ao BOSQUE mencionado no Art. anterior, haverá uma viela com largura de quatro metros (4,00 m), no sentido transversal ao da quadra e traçada de forma a dividi-la em duas partes iguais.

CAPÍTULO V
DOS LOTES

SEÇÃO 1ª
DA ZONA URBANA

Art. 29 – A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 12 m (doze metros).

Parágrafo Único – Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 14 m (quatorze metros).

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 30 – As áreas de recreação serão destinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento, em sua falta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16 m2/hab.

§ 2º - Para o cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitária do Município.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31 – Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

Art. 32 – Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 33 – A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público, a respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 34 – Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 35 – O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 36 – Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes e quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 37 – Os loteamentos existentes e, os que futuramente forem requeridos, à partir do 5º ano de registro ou despacho Municipal, ficam sujeitos à taxação sobre os lotes que não forem vendidos, como lotes vagos e deverão serem pagos as taxas e impostos que incidirem sobre os mesmos proprietários dos loteamentos.

Art. 38 – Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, ou não inscritos no Registro de Imóveis, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob a pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 39 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 24 de outubro de 1973.

JOSÉ RIBAS
Prefeito Municipal