



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 20/69

[\(Revogada pela Lei nº 331, de 28.12.1978\)](#)

DATA: 9 de outubro de 1969.

SÚMULA: Dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

I - Quadro urbano é a parte do território do Município, definido e delimitado por lei.

II - área urbana é a parte do Quadro Urbano, delimitada por ato do Poder Executivo, constante de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinada a habitação, a indústria ou ao Comércio.

III - área de expansão urbana é a parte do Quadro Urbano, delimitado por ato do Poder Executivo, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento da área urbana.

IV - área rural é a área do município, excluída as áreas do Quadro Urbano.

V - área de recreação é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

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

VII - 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.

VIII - RN (Referência de Nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo município.

IX - Unidade Residencial é um grupo de residência em torno de um Centro que polarize a vida social de, aproximadamente, cento e cinquenta famílias.

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

XI - Via estrutural é toda aquela via central ou principal, considerada a estrutura da cidade, com pelo mínimo 25,00m de largura.

XII - Via Coletoral é toda aquela que, partindo dos centros comunitários ou de outros pontos da zona residencial, demandam a zona comercial e permitam o acesso ao centro, com 18,00 a 22,00 m de largura.

XIII - Via de transposição é toda aquela que serve de apoio ou alternativa à estrutural, aliviando-lhe o tráfego, com 18 a 20,00 m de largura.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

XIV - Via de ligação é toda aquela que faz ligação entre os centros comunitário, visando conferir maior flexibilidade ao tráfego, com 20,00 a 30,00 m de largura.

XV - Via perimetral é toda aquela que se destina a desviar o tráfego pesado do centro da cidade, com 20,00 a 30,00 m de largura.

XVI - Via secundária é toda aquela que visa a dar acesso aos lotes, cobrindo a área urbana, com 15,00 a 20,00m de largura.

Art. 2º. Para fins desta lei, o território do município se compõe de.

I - Quadro urbano.

II - Áreas urbanas da cidade e vilas existentes.

III - Área de expansão urbana.

IV - Área rural.

Art. 3º. O loteamento, em qualquer parte do território do município ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º. A aprovação do loteamento deverá ser requerida a Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos.

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a 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 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo.

I - Divisão da propriedade perfeitamente definidas.

II - Localização dos cursos de água.

III - Curvas de nível de metro em metro.

IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais.

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

VI - Construções existentes.

VII - Serviços de utilidades públicas existentes no local e adjacências.

VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

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

I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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 às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em cinco vias. Este 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 da área em quadras e estas em lotes, com a respectiva numeração dos lotes, ficando a numeração das quadras a cargo da Prefeitura.

III - Recuos exigidos, devidamente anotados.

IV - Dimensões lineares e angulares de projetos, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas.

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, na escala 1:1.000.

VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos das vias projetadas.

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças.

VIII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deliterios.

IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos.

X - Projeto da distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume.

XI - Projeto de iluminação pública.

XII - Projeto de arborização das vias de comunicação.

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

XV - Minuta do contrato de promessa de compra e venda.

Parágrafo único. O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Art. 8º. Organização e projeto, de acordo com as exigências desta lei, será encaminhado às autoridades militares e sanitárias (art. 1º § 1º do decreto-Lei Federal 58, de 10/12/1937), para a devida aprovação no próprio projeto.

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

I - Transferir, sem qualquer ônus, para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 7º nº I, além das previstas no art. 6º desta lei.

II - Executar, a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicações e praças, a colocação de guias e sargeteamento, e a rede de escoamento de águas pluviais.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços.

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item II, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo.

V - Mencionar na escritura definitiva, ou nos compromissos de compra, e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 7º n.ºs I, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII desta lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.

VI - Fazer constar nas escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissário compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII - Pagar o custo das obras e serviços com o acréscimo legal, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo único. Todas as obras relacionadas no art. 7º bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 10. Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 9º desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 9º n.º II.

Art. 11. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos n.ºs I, II, IV, V, VI do art. 7º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos da lei.

Art. 12. As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único. A Prefeitura expedirá 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 urbanas e rural do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I

DA ÁREA URBANA E DE 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 da 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 fila de veículo estacionado paralelo à guia - 2,5 m.

II - Para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,00m.

III - Para cada fila de pedestres - 0,80m.

Art. 16. As ruas de acesso deverão ter largura mínima de 9,00m (nove metros), com leito não inferior a 6,00m (seis metros) e recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) das construções.

§ 1º. A extensão das vias em "cul-de-sac", somada a da praça de retorno não deverão exceder de 100m (cem metros).

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

Art. 17. As declividades das vias urbanas serão no mínimo de 0,4%.

Art. 18. Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatório a existência de faixas reservadas com a largura de 12m (doze metros), para vias públicas.

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

SEÇÃO II

DA ÁREA RURAL

Art. 20. Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10m (dez metros).

Art. 21. As declividades dos caminhos serão, no mínimo de 0,4% 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 de 10m (dez metros) da margem dos caminhos.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DAS QUADRAS

Art. 23. O comprimento das quadras não poderão ser superior a 350m (trezentos e cinquenta metros).

Art. 24. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

Art. 25. As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 100m (cem metros) no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3m (três metros), e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4m (quatro metros).

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

CAPÍTULO V

DOS LOTES

SEÇÃO I

DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 27. A área mínima dos lotes urbanos residenciais e a área será definida por ato do Poder Executivo.

SEÇÃO II

DA ÁREA RURAL

Art. 28. A área mínima dos lotes zona rural será definida pelo IBRA - Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 29. As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica de acordo com as diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ 1º. Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m²/hab. (dezesseis metros quadrados) por habitante.

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

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30. Não poderão ser arruadas, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

Art. 31. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

Art. 32. 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.

Art. 33. Os cursos de água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 34. Na zona urbana enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificadas.

Art. 35. As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 a 3 anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte conforme o que tiver sido executado mediante apresentação de novo plano nos termos desta lei.

Art. 36. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 37. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 38. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 39. As infrações da presente lei darão ensejo à cessação do alvará e embargo administrativo da obra e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 40. Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 30 dias para adaptar o projeto às suas exigências sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 9 de outubro de 1969.

ALBERTO S. CATTANI
Prefeito Municipal