Lei nº 150/71

O Prefeito Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná, com base no disposto pelo parágrafo 3º do Art. 51 da Constituição Federal, promulga a seguinte Lei:

Súmula: dispõe sôbre loteamentos e dá outras providências.

Capítulo II
Disposições Preliminares

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

I - Area urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por alguns dêstes melhoramentos: iluminação pública, esgôto sanitário, abastecimento de água, rêde de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. - As linhas perimétricas da área urbana acompanharão à distância - máxima de 100m. (Cem metros) os limites dos melhoramentos ou - da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

II - Area rural é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

III - Area de expansão urbana da cidade e vilas é a que fôr prevista no plano diretor do Município, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

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

V - Local de uso institucional é tôda área reservada a fim específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

VI - Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicações, subdividido 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 em tôrno de um centro que polarize a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

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

a) Via principal 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 ao simples

continua

acesso aos lotes. No caso particular em que termine numa praça de retôrno são denominadas "cul-de-sac".

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 - Areas urbanas da cidade e vilas existentes;

II - Area rural;

III - Area de expansão urbana.

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

Capítulo III

Do Processo de Aprovação e da Documentação

Art. 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à 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 divas da planta do imóvel, em escala de 1:1.000 e uma na escala de 1:1.5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado - pelo C. R. E. A., contendo:

I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II - localização dos cursos d'água;

III - curvas de nível de metro em metro, cuja exigência poderá ser dispensada pelo Departamento Técnico do Município;

IV - arruamento vizinhos a todo o perímetro, com locação exatas das - vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;

V - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VI - construções existentes;

VII - serviços de utilidade pública 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;

continua

Lei nº 150/71 - continuação - fls. 3 -

III - as áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

IIII - 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, e na escala de 1:5.000, uma via. 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 das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

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

V - Perfis longitudinais e transversais de tôdas as vias de comunicação e praçasm nas seguintes escalas: horizontal, de 1:1.000; vertical, de 1:100.

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

VIII - Memorial descritivo e justificativodo projeto.

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

Art. 8º - Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará têrmo de acôrdo, 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 II, além das previstas peo a, ou melhor, previstas no art. 6º, desta lei;

III - executar, à própria custa, no prazo fixado pelo Prefeitura, a abertura das vias de domunicação e praças.

IIII - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no item III, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no têrmo de acôrdo;

V - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de

continua

Lei nº 150/71 - continuação fls. 4 -

compra e venda dos lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da área de seus lotes.

VII - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa para cobrança executiva .

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

Art. 9º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o têrmo a que se refere o art. 8º, desta Lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art. 8º, nº III .

Art. 10º - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos no art. 7º, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos de lei.

Art. 11º - 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 só 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. 12º - Fica proibida, nas áreas urbanas e rurais do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Secção 1a.
Da Área Urbana e de Expansão Urbana

Art. 13º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do - terreno.

Art. 14º - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juizo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acôrdo com os gabaritos seguintes:

II - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, 2,5m;

III - Para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade), 3,0m;

continua

Lei nº 150/71 - continuação - fls. 5 -

III - Para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), 3,5m;

IV - Para cada fila de pedretres - 0,80m.

Art. 15º - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 9m (nove metros) com o leito não inferior a 6m (seis metros) e recuo mínimo de 4m (quatro metros) das construções.

Art. 16º - 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. 17º - Junto às estradas de ferro, quando existirem, e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12m (doze metros), para vias públicas.

Art. 18º - 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. 19º - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10m (dez metros).

Art. 20º - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 21º - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m da margem dos caminhos.

Capítulo IV
Das Quadras

Art. 22º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinqüenta metros).

Art. 23º - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

Art. 24º - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento, deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150m (cento e cinqüenta 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. 25º - Serão admitidas super-quadras projetadas de acôrdo 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

continua

Lei nº 150/71 - continuação - fls. 6 -

Seção 1a.

Da Zona Urbana

Art. 26º - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300m/2 (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10m (dez metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12m (doze metros).

Secção 2a.

Da Zona Rural

Art. 27º - A área mínima dos lotes da zona rural será definida pelo INCRA - (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), salvo se a gleba se situar em área de expansão urbana.

Capítulo VII

Das Áreas de Recreação

Art. 28º - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela Lei de Zoneamento, ou, na sua falta, pela diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m/2 (dezesseis metros quadrados por habitante).

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

Capítulo VIII

Disposições Gerais

Art. 29º - Não poderão ser arruados, 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. 30º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam prèviamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 31º - A Prefeitura sòmente 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. 32º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 33º - 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 impôsto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 34º - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 a 3 (um a -

continua

Lei nº 150/71 - continuação - fls. 7 -

três) 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 têrmos desta lei.

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

Art. 36º - Não caberá à Prefeitura qualquen responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 37º - Nos contratos de compra e venda dos lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 38º - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, e - embargo administrativo da obra e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 39º - Os interessados em loteamentos abertos em desacôrdo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 120 (Cento e vinte) dias para adaptar o projeto às exigências desta lei, sob - pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 40º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as - disposições em contrário.-

Paço Municipal XIX de Novembro IX da Instalação, Gabinete do Prefeito, aos treze dias do mês de Setembro do ano de mil novecentos e setenta e um.-

Dr. Manoel Fernandes Silva
Prefeito Municipal

Otaviano Provença Neto
Direton da Fazenda