



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 172/88

SÚMULA - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

A Câmara Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, aprovou, e eu HÉLIO JOÃO LAURINDO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento de terras do Município de Três Barras do Paraná, observadas as normas aqui consignadas e demais disposições de leis do Município, do Estado e da União.

§ Primeiro - Considera-se loteamento a subdivisão de Glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ Segundo - Considera-se desmembramento a subdivisão de Gleba em lotes em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ Terceiro - Considera-se incorporações a junção de lotes ou partes de lotes formando apenas um imóvel, respeitando as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou zonas de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Art. 3º - Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como aos espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 350 metros quadrados, frente mínima de 10 metros e taxa de ocupação de acordo com o decreto que observará as peculiaridades de cada loteamento, especialmente a sua finalidade;

III - em áreas cortadas por águas correntes e dormentes além da área mínima para fins institucionais, deverá ser doada à Municipalidade uma faixa mínima de terreno de 30 (trinta) metros de largura ao longo do córrego para fins de preservação da água;

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e outros, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi", estabelecido pelos órgãos públicos;

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ Primeiro - A percentagem de áreas públicas previstas no Inciso I, deste Artigo, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco) por cento da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ Segundo - Considera-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer ou similar.

§ Terceiro - A faixa sanitária estabelecida no inciso IV deste artigo, poderá ser ampliada até 100 (cem) metros de largura independentemente da área da bacia contribuinte de modo a permitir a abertura de vias públicas a critério da Prefeitura.



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

F.02

Art. 4º - O disposto na presente lei, obriga não só os loteamentos, desmembramentos ou incorporações realizadas para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou incorporações efetiva das em inventário, por decisão amigável ou judicial, para extensão de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 5º - O poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

§ Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gaz canalizado.

Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso de solos, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d'água, bosques, monumentos artificiais e naturais, vegetação de grande porte e construções existentes;

III - as indicações dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

IV - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

V - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VI - outras indicações que possam interessar, como nome da Gleba, nº do Imóvel, etc.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal.

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário Municipal;

III - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitário e das áreas livres ao uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessário ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

Art. 8º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ Primeiro - os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas de 1:100;

V - a indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

F.03

VII - indicação do local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios.

§ Segundo - o memorial descritivo possuirá obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e afixação da zona de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes nas diretrizes fixadas;

III - indicação das áreas públicas que passarão ao domínio no ato da aprovação do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento ou adjacências.

§ Terceiro - O projeto de energia elétrica, água potável e esgoto sanitário, devidamente aprovados pela concessionária, com memorial descritivo justificando o projeto.

Art. 9º - Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para esse fim reservados.

Art. 10º - Os cursos de água não poderão ser aterrados ou desviados sem prévia anuência da Prefeitura e dos confrontantes.

Art. 11º - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade do imóvel, certidão negativa de tributos municipais e planta todas relativas ao imóvel a ser desmembrado.

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação de divisão de lotes pretendidas na área;

Art. 12º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

§ Único - O Município não poderá exigir área pública para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos que já destinaram áreas públicas quando à sua aprovação.

Art. 13º - O projeto de loteamento e de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ Único - caberá, porém, ao Estado e exame e a anuência prévia para a aprovação pelo Município de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados, área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizam-se em área limítrofe do Município, ou que abrange terras de outros Municípios.

Art. 14º - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta Lei, o interessado encaminhará às autoridades sanitárias, militares e florestais, quando for o caso, para sua aprovação no próprio projeto.

Art. 15º - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias para aprovação ou rejeição do loteamento depois de apresentado com todos os seus elementos e pagos todos os emolumentos e taxas.

Art. 16º - Os espaços livres de uso comum as vias e praças, as áreas destinadas à edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador, sendo neste caso observadas as exigências do Artigo 23 da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.79.



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

F.04

Art. 17º - Aprovado o projeto do loteamento, ou de desmembramento o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos pelo respectivo registro.

Art. 18º - A Prefeitura somente receberá para oportunamente de ga ao domínio público a respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontram nas condições previstas nesta lei.

Art. 19º - Nos contrato de compromisso de compra e venda de lotes deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente as res trições que os mesmos estejam sujeitos pelos dispostos desta lei e da lei de zo- neamento e uso do solo.

Art. 20º - As infrações da presente lei, darão ensejo de cas sação de alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, além de constituir crimes contra a administração pública previstos pelos Artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.79.

Art. 21º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 22º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 23º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do senhor Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, em 14 de julho de 1.988.

HELIO JOÃO LAURINDO

Prefeito Municipal

JOSÉ MARINHO HENRIQUES FILHO

Chefe de Gabinete