PROJETO DE LEI Nº 22/73
Súmula: Dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA, Estado do Paraná, D E C R É T A:

## C A P I T U L O 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 das vilas e sua partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.

II-Área Rural- é a área do Municipio, excluidas as áreas urbanas.

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

IV-Área de Recreação- é a reservada a atividade culturais, civicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

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

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

VIII-Unidade residencial- é um grupo de residências em tôrno de um centro que polarize a vida social de aproximadamente duzentas familias.

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 criculação 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 retôrno são denominadas "vias interrompidas".
e) AvenidaséParque é a via principal traçada também com finalidades paisagisticas e de recreação.

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

I- Áreas urbanas da cidade e vilas existentes;
II- Área Rural;
III- Área de expansão urbana.

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

## CAPITULO II

### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E 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 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 a todo o perímetro, com locação 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 compõem o sistema geral de vias principais do Municipio;

II- As áreas de recreação necessárias à população do Municipio, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III- As áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do Municipio.

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

I-Visa 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 acôrdo 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 têrmo de acôrdo, no qual se obrigará a:

I- Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Municipio ,a .....

Continua folha 3.

propriedade das áreas mencionadas no Art. 7º, nº I, além das previstas no art. 6º desta Lei;
II- Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na excução 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 Municipio, sem qualquer indenização.
Art. 10º- Ao reuqererem o Alvarade 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.11º- 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 sòmente expedirá Alvará aos loteamentos traçados de acordo com o Plano Urbanístico da Cidade.
ParágrafoÚnico- A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construidas 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 Municipio, 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 fila de veículos estacionado paralelo à guia - 2,5m
II- Para cada fila de veículo em movimento(pequena velocidade) 3,0m.
III- Para cada fila de veículo em movimento(grande velocidade ou transporte coletivo)- 3,5 m.
IV- Para cada fila de pedestres - o80m .

Art. 16- As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 12(doze) metros com leito não inferior a 7 m (sete metros) e recuo mínimo de 5m. 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 20m (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 o,4%

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

A

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% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.
Art. 22- As construções deverão menter um recuo mínimo de 10 metros da margem dos caminhos.

CAPITULO IV

DAS QUADRAS

Art. 23- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150(cento e cinquenta) metros.
Art. 24- A largura máxima admitida para as quadras normais será de cem metros (1oo,00mts).
Art. 25- No caso de se tornar necessário, justificadamente e a critério da Prefeitura, a existencia 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(tres metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 5(cinco metros).
Art. 26- Serão admitidas super-quadras projetadas de acôrdo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300m(trezentos metros) e o comprimento máximo de 600 m.(seiscentos metros).
Art.27- No centro geográfico de cada quadra , será reservado um quadrilatero de dimensões proporcionais, com área não inferior a dez por cento (10%) da mesma destinado à formação de BOSQUE CENTRAL.
Art. 28- Para acesso ao BOSQUE mencionado no art. anterior , haverá um viela com largura de quatro metros ( 4,00 mts), no sentido transversal ao da quadra e traçada de forma a dividi-la em duas partes iguais.

CAPITULO V

DOS LOTES

Seção 1a.

DA ZONA URBANA

Art. 29- A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 360 m2.(tresentos e sessenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 12m(doze metros).
Parágrafo único-nos lotes de esquina, a frente mínima deverá der de 14m(quatorze metros ).

CAPITULO VI -DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 30- As áreas de recreação serão determinadas , para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento, an 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 familia censitária do Municipio.

## Capitulo VII

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31- 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. 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 préviamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 33- A Prefeitura sómente receberá, para oportunda 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 aterrados 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 à medidas dos loteamentos aprovados.

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

Art. 38- Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, ou não inscritos do Registro de Imóveis, terão o prazo de 120(cento e vinte )dias para adapatar o projeto às suas exigencias, sob a pena de interdição de demolição das obras executadas.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal da Lapa, em 8 de outubro de 1973

Dr. Nelson Accioly Calderari
Presidente

Ademir Gonçalves
1º Secretário.

*Prefeitura Municipal da Lapa*
*Estado do Paraná*

Of. nº 124/73.-

Lapa, 13 de abril de 1973

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a V.Excia., para apreciação e aprovação dessa Colenda Casa, o Anteprojeto de Lei nº 006/73, com a necessária / Justificativa.

Ao ensejo, renovo meus protestos de alta estima e distinta consideração.

JOSÉ RIBAS
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 175/73
DATA 16/4/73

Exmo. Sr.
Dr. NELSON F. ACCIOLY CALDERARI
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A

*Prefeitura Municipal da Lapa*
*Estado do Paraná*

ANTE-PROJETO DE LEI Nº 006/73

Dispoẽ sôbre loteamentos e dá outras providencias.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

I - Área urbana - é a que abrange as edificaçoẽs contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.

II - àrea Rural é a area do Municipio, excluídas as áreas urbanas

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

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

V - Local de uso institucional é tôda 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 dimensoẽs 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 interligação das três funçoẽs. 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 terminam numa praça de retôrno são denominadas "cul-de-sac".

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 Municipio se compoẽ de:

I - àreas urbanas da cidade e vilas existentes;
II - Área rural;
III - Área 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 (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 seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demias 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 1:1.000, 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- Curva de nível de metro em metro;
IV- Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
V- Bosques, monumentos naturais ou artificias e árvores frondosas;
VI- Construçoẽs existentes;
VII- Serviços de Utilidade pública existentes no local e adjacências;
VIII- Outras indicaçoẽs que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art 6º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I- As ruas e estradas que compoẽ o sistema seral 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 às indicaçoẽs do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco vias. êsse projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicaçoẽs e esclarecimentos:

I- Vias secundárias e áres de recreação complementares;
II- Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
III- Recuos exigidos, devidamente cotados;
IV- Dimensoẽs lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e angulos centrais das vias curvilíneas;
V- Perfis longitudinais e transversais de tôdas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal 1:1.000; vertical de 1:1.000.
VI- Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
VII- Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

Continua

VIII- Projeto da rêde de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

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

X- Projeto de 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 servidoes e restriçoes especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificaçoes;

XIV- Memorial descritivo e justificativo do projeto.

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

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

Art 9º Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresnetará 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 I, além das previstas no art. 6º desta lei;

II- Executar, á própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sargeteamento, e a rêde de escoamento de águas pluviais;

III- 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 ítem II, e de cumpridas as demais obrigaçoes impostas por esta lei, ou assumidas no têrmo de acôrdo;

V- Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condiçoes de que os mesmos só poderão receber construçoes depois de executadas as obras previstas no art. 7º, nºs I, VI, VII, VIII, IX, X, XI e 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 das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigaçoes 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 da dívida ativa para cobrança executiva .

Parágrafo único- Tôdas as obras relacionadas no art 7º, bem como quaisquer

benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluidas e declaradas de acôrdo, após vistoria regular.-

Art 10º- Pagos os emolumentos devidos, e assinado o têrmo a que se refere o artigo 9º desta lei, será expedido pela Prefeitur o alvará de Loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art. 9º nº II.

Art 11 - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos nºs I, II, IV, V, e VI do art. 7º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos de 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 ùnico - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformas ou ampliar áres construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

## CAPÍTULO III
## DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

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

### Seção 1ª
### DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

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

Art 15- As dimensoẽs do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. Esta dimensoẽs deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acôrdo 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) -3,0 m
III- Para cada fila de veículo em movimento(Grande velocidade ou trsnporte coletivo) - 3,5 m
IV- Para cada fila de pedestres - 080 m

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

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

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

Art 17- As declividades das vias urbans 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 nergia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 14m (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.

Secção 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% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressoes e talvegues.

Art 22- As construçoes deverão manter um recuo minimo de 10 metros da margem dos caminhos.

CAPÍTULO IV
DAS QUADRAS

Art 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150 (cento e cincoenta) metros.

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

Art 25 - No caso de se tornar necessário, justificadamente e a critério da Prefeitura, a existência de quadras de mais de 150 m, de cumprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150 m, no máximo. Esta passagens deverão ter largura minima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construçoes terão no minimo 5 (cinco metros).

Art 26 - 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 600 m (seiscentos metros).-

CAPÍTULO V

DOS LOTES

Secção 1ª
DA ZONA URBANA

Art 27 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 12m (doze metros).

Parágrafo único - nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 14m (quatorze metros)

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art 28 - As aáresde recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento, na 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 familia censitária do Municipio.

CAPITULO VII
DISPOSIÇOES GERAIS

*Prefeitura Municipal da Lapa*
*Estado do Paraná*

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

Art 31 - A Prefeitura sómente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condiçoes previstas nesta lei.

Art 32 - Os curos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art 33 - 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 34 - 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 têrmos desta lei.

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

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

Art 37 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restriçoes a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposiçoes da presente lei.

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

Art 39 - Os interessados em loteamentos abertos em desacôrdo 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 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposiçoes em contrário.

Edificio da Prefeitura Municipal da Lapa, em 11 de abril de 1973.

JOSÉ RIBAS
Prefeito Municipal

2.045

Encaminhe-se à Comissão de Legislação e Justiça , a de Orçamentos e a de Viação e Obras Públicas, para emitirem, na ordem seus respectivos pareceres.

Sala das Sessões, em 16 de abril de 1973

Sala [illegible], 16/abril/1973

Presidente.

Comissão de Legislação e Justiça

A iniciativa da presente lei é de competência do poder executivo, nos termos do item XII, do artigo 18 da Lei Orgânica dos Municípios.

O Executivo Municipal ao elaborar o presente anteprojeto, poderá tê-lo feito, adaptando legislações similares aos problemas locais, atendendo fatores de ordem legal e urbanística, visando também prevenir problemas de ordem administrativa que por certo surgirão com a evolução natural da cidade.

Julgamos oportuno que o art. 39, contenha ainda a expressão: "ou não inscritos no Registro de Imóveis", logo depois da palavra "Prefeitura", porque pode haver o caso de loteamentos antigos já inscritos no Registro Imobiliário, e não aprovados pela Prefeitura por não possuir ela, naquela época, lei específica, e para os quais a presente lei seria inoperante, porque feria de encontro à Lei Federal que regula os Registros Públicos.

Face às exigências que o presente anteprojeto de lei impõe aos proprietários de imóveis a serem loteados, acreditamos que o prazo de 30 dias é exíguo para o cumprimento das mesmas exigências.

Assim, sugerimos que seu prazo seja ampliado para 90 dias.

Sobre as duas observações supra esta comissão não tem outro reparo a fazer à presente matéria legislativa que considera legal. Sala das sessões, em 03/09/73

*Prefeitura Municipal da Lapa*
*Estado do Paraná*

JUSTIFICATIVA DO ANTEPROJETO DE LEI Nº 006/73

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à essa Egrégia Câmara de Vereadores, o Anteprojeto de Lei nº 006/73, que vem regularizar os loteamentos não aprovados e regular os novos loteamentos.

A Lei de loteamento que está em vigor, é falha, não condiz com a realidade e a ausência de legislação adequada é a causa da desorganização urbanística, que se verifica em nossa cidade.

Os loteamentos existentes, já aprovados, não oferecem o mínimo de condições que venham salvaguardar os interêsses coletivos.

Para que sejam sanados esses inconvenientes, para o futuro, há necessidade de aprovação deste Anteprojeto, com o que conto com a boa vontade de V . Excia. e vossos dignos Pares.

Assim sendo, apresento a V.Excia. os meus protestos de estima e distinta consideração.

JOSÉ RIBAS
Prefeito Municipal

Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

Exmo. Sr.
Dr. Nelson Accioly Calderari
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente:

A Vereadora que este subscreve, no uso de suas atribuições legais, vem muito respeitosamente propor a seguinte emenda ao ante-projeto de Lei nº 006/73, que regula os loteamentos urbanos:

Inclua-se onde der:

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

JUSTIFICATIVA

. Justifica-se a presente emenda pelo fato dos proprietários de loteamentos , na maioria das vezes vendem parte do loteamento, construidas algumas casas, suspendem a venda para aguardarem a valorização ou elevação dos preços em demasia, ou exigem vendas sòmente à vista, dificultando assim a expansão da cidade, ficando / acobertados pela isenção concedida aos loteamentos. Passando a pagar impostos e taxas os proprietários farão a promoção das vendas em / menor prazo.

Sala das Sessões, em 3 de setembro de 1973

Cacilda Kuss Marins

Cacilda Kuss Marins
vereadora e membro da Comissão
de Legislação e Justiça.

PÀRECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA.

A presente emenda esta revestida de constitucionalidade, quanto ao mérito esta Comissão discutirá em plenário.

Sala das Sessões, em 28 de setembro de 1973

Ademir Gonçalves- relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA.

EXMO. SENHOR DR. NELSON FREDERICO ACCIOLY CALDERARI
M. D. PRESIDENDE DA CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA

SENHOR PRESIDENTE:

ESTA COMISSÃO PERMANENTE, ATENDENDO AO RESPEITÁVEL APELO DE Vª Exª. E CÔNSCIA DE SUAS RESPONSABILIDADES EM TUDO O QUE SE REFERE AO APRIMORAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO LAPEANO, EMBORA AINDA DESCONHEÇA O PARECER DA DOUTA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA, SOBRE O ANTE-PROJETO DE LEI Nº 006/73, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, APRESSA-SE EM APRESENTAR SUA MODESTA CONTRIBUIÇÃO, CERTA, PORÉM, DE QUE O CRIVO TECIDO POR UMA LONGA EXPERIÊNCIA E PELA DENODADA VONTADE DE SERVIR, DA MELHOR FORMA POSSÍVEL, À NOSSA GENEROSA COMUNIDADE, TENHA CONSEGUIDO SEPARAR TODAS AS PARTÍCULAS NEGATIVAS, DEIXANDO APENAS, NO BOJO DESTE TRABALHO, O QUE HÁ DE SALUTAR PARA O DESNVOLVIMENTO DA TERRA LEGENDÁRIA.

ANALISAMOS, POR TODOS OS ÂNGULOS, A MATÉRIA SUPRA MENCIONADA, QUE "DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

EM TODO O SEU ART. 1º, COMPOSTO DE NOVE ÍTENS E CINCO ALÍNEAS, ENCONTRAMOS APENAS UM PEQUENO VÍCIO DE LINGUAGEM, PERFEITAMENTE SANÁVEL, SEM O MENOR PREJUÍZO DO SEU TEOR. TRATA-SE DA EXPRESSÃO "CUL-DE-SAC", ENCONTRADA NO FINAL DA ALÍNEA "D", ITEN IX DO ART. 1º, A QUAL PRETENDEMOS NACIONALIZAR, SUBSTITUINDO-A POR "VIAS INTERROMPIDAS" OU "~~VIAS DESCONTÍNUAS~~", COMO PREFERIR O NOBRE PLENÁRIO.

NOS ARTIGOS 2º, 3º E 4º, NENHUMA MODIFICAÇÃO TEMOS A PROPOR.

NO ART. 5º, PROPOMOS A SUPRESSÃO DOS ITENS "III", "VII" E "VIII", PELOS MOTIVOS QUE ESPLANEREMOS NO FINAL DESTE TRABALHO E, COM MAIS DETALHES, ORALMENTE, NA OCASIÃO OPORTUNA.

NO ART. 6º, TAMBÉM, NADA ENCONTRAMOS QUE DEPENDA DE MODIFICAÇÕES.

NO ART. 7º, PROPOMOS A SUPRESSÃO DOS ITENS "III" AO "XIII", BEM COMO, DO PARÁGRAFO ÚNICO.

NO ART. 8º, NENHUMA MODIFICAÇÃO.

NO ART. 9º, PROPOMOS A SUPRESSÃO DOS ITENS "II" E DO "IV" AO "VII" E AINDA, A SEGUINTE REDAÇÃO PARA SEU 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.".

CONTINUA NA PÁG. -2-

PARA O ART. 10º, SUGERIMOS A SEGUINTE REDAÇÃO: "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.

PARA O ART. 11º: 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.

PARA O ART. 12: A PREFEITURA SOMENTE EXPEDIRÁ ALVARÁ AOS LOTEAMENTOS TRAÇADOS DE ACORDO COM O PLANO URBANÍSTICO DA CIDADE.

NOS ARTIGOS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, E VINTE E TRÊS (23), FORA A SUBSTITUIÇÃO DA EXPRESSÃO "CUL-DE-SAC" JÁ PROPOSTA, NENHUMA OUTRA MODIFICAÇÃO CONSIDERAMOS NECESSÁRIA.

PARA O ART. 24, PROPOMOS A SEGUINTE REDAÇÃO: "A LARGURA MÁXIMA ADMITIDA PARA AS QUADRAS NORMAIS SERÁ DE CEM METROS (100, 00MTS.).

AINDA NO CORPO DO CAPÍTULO IV QUE TRATA "DAS QUADRAS", SUGERIMOS A INCLUSÃO DE MAIS DISPOSITIVOS QUE NOS PARECEM IMPRESCINDÍVEIS E QUE SÃO OS SEGUINTES:

ART. ... NO CENTRO GEOGRÁFICO DE CADA QUADRA, SERÁ RESERVADO UM QUADRILÁTERO DE DIMENSÕES PROPORCIONAIS, COM ÁREA NÃO INFERIOR A DEZ POR CENTO (10%) DA MESMA, DESTINADO À FORMAÇÃO DE BOSQUE CENTRAL.

ART, ... PARA ACESSO AO BOSQUE MENCIONADO NO ART. ANTERIOR, HAVERÁ UMA VIELA COM LARGURA DE QUATRO METROS (4,00MTS.), NO SENTIDO TRANVERSAL AO DA QUADRA E TRAÇADA DE FORMA A DIVIDI-LA EM DUAS PARTES IGUAIS.

PARA OS ARTIGOS 27, 28, 29, 30, 31 E 32, NENHUMA ALTERAÇÃO NOS PARECE NECESSÁRIA.

PROPOMOS A SUPRESSÃO DOS ARTIGOS 33 E 34.

PARA OS ARTIGOS 35 E 36, NENHUMA MODIFICAÇÃO.

PROPOMOS A SUPRESSÃO DOS ARTIGOS 37 E 38.

PARA O ART. 39 PROPOMOS APENAS QUE O PRAZO NELE PREVISTO SEJA DE CENTO E VINTE (120) DIAS.

.....

ESTE É O NOSSO PARECER, QUE APRESENTAMOS EM FORMA DE EMENDA. DOIS TÓPICOS IMPORTANTÍSSIMOS, ENTRAM COMO ADITIVOS: A TABELA DE PREÇOS QUE NÃO FOI MENCIONADA NO ORIGINAL E QUE SE NOS AFIGURA DO MAIS ALTO INTERESSE DA POPULAÇÃO E, CONSEQÜENTEMENTE, DOS PODERES CONSTITUÍDOS E A OBRIGATORIEDADE DAS RESERVAS DESTINADAS A IMPLANTAÇÃO DE BOSQUES CENTRAIS EM CADA QUARTEIRÃO.

A PRIMEIRA MEDIDA PROPOSTA COMO ADITIVA, É, SEM SOMBRA DE DÚVIDAS DE PRIMORDIAL IMPORTÂNCIA, POIS SE DEIXARMOS A QUESTÃO DOS PREÇOS DE VENDAS DE TERRENOS, AO LIVRE ARBÍTRIO DOS LATIFUNDIÁRIOS, SERIA, EXATAMENTE, O MESMO QUE PERMITIR-LHES O DOMÍNIO VITALÍCIO DE SUAS

CONTINUA NA PÁG. =3=

DE SUAS VASTAS ÁREAS CITADINAS, EM FLAGRANTE DETRIMENTO DE UM GRANDE NÚMERO DE FAMÍLIAS DE TRABALHADORES QUE SE VEÊM MARGINALIZADAS, OBRIGANDO-SE A HABITAR MÍSERAS FAVELAS, ONDE A PROMISCUIDADE ACABA POR ROUBAR-LHES AS ÚLTIMAS VIRTUDES E A PRÓPRIA ESPERANÇA DE UMA VIDA CONDIGNA.

POR OUTRO LADO, QUALQUER PESSOA ENCONTRA ÂNIMO, NA CERTEZA DE QUE SUAS HORAS VAGAS PODEM SER UTILIZADAS NA CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS QUE AUMENTEM,, CONSTANTEMENTE, O VALOR DE SEU PATRIMÔNIO, POR MENOR QUE SEJA.

É FÁCIL DEDUZIR-SE QUE A DISTRIBUIÇÃO, A PREÇO JUSTO E ACESSÍVEL, DE PEQUENAS PROPRIEDADES, OFERECE À SOCIEDADE, DUAS GRANDES VANTAGENS: A PRIMEIRA É O SOERGUIMENTO DO PRÓPRIO INDIVÍDUO, NO SENTIDO ECONÔMICO; A SEGUNDA É O AFASTAMENTO DO MESMO, DAS TABERNAS NORMALMENTE FREQÜENTADAS PELOS DESESPERANÇADOS.

OUTRA IMPORTANTE MEDIDA PROPOSTA PARA ADIÇÃO AO ANTE-PROJETO DE LEI Nº 006/73, É A RESERVA OBRIGATÓRIA DE ÁREAS PARA O PLANTIO DE BOSQUES, NO INTERIOR DAS QUADRAS E RESPECTIVAS VIELAS DE ACESSO.

O MUNDIALMENTE FAMOSO URBANISTA BURLE MARCK, PERCORRE O MUNDO, PREGANDO ESSA IDÉIA, COMO ÚNICA SOLUÇÃO PARA O ANGUSTIANTE PROBLEMA DA POLUIÇÃO DO AR. AO QUE CHAMAMOS "BOSQUE CENTRAL", DÁ ELE O NOME DE "PULMÃO VERDE".

COMO É DO CONHECIMENTO GERAL, OS HABITANTES DOS GRANDES CENTROS URBANOS, JÁ ESTÃO AMEAÇADOS PELO USO OBRIGATÓRIO DE INCÔMODAS MÁSCARAS PREVENTIVAS CONTRA A POLUIÇÃO QUE, CADA VEZ MAIS, CONTAMINA O AR QUE RESPIRAM. E AS METRÓPOLES NÃO NASCERAM GRANDES.

QUANTO ÀS SUPRESSÕES QUE ESTA EMENDA PROPÕE, BASEIAM-SE NA INEXEQÜBILIDADE DE PRECEITOS QUE PRETENDEM TRANSFERIR À INICIATIVA PARTICULAR, ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE COMPETÊNCIA EXCLUSIVA ~~EXCLUSIVA~~ DO PODER PÚBLICO E OUTROS QUE ONERARIAM, INSUPORTÁVELMENTE, E SEM NENHUMA NECESSIDADE, A EXECUÇÃO DOS PLANOS DE LOTEAMENTOS, TRAZENDO COM ISSO A ESTAGNAÇÃO TOTAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO.

ESSA ESTAGNAÇÃO TRARIA, OBVIAMENTE, DUAS DESOLADORAS CONSEQÜÊNCIAS: UMA PARA A PRÓPRIA PREFEITURA, COM A OBSTRUÇÃO DE SUA RENDA TRIBUTÁRIA, NO CONCERNENTE AOS IMPOSTOS PREDIAIS; OUTRA, AINDA MUITO MAIS GRAVE, PARA O POVO EM GERAL, POIS CADA CHEFE DE FAMÍLIA OU MESMO PRETENDENTE A ESSE PÔSTO NA SOCIEDADE, PERDENDO A ESPERANÇA DE RADICAR-SE EM NOSSA CIDADE COM A AQUSIÇÃO DO SEU PRÓPRIO PEDAÇO DE CHÃO - O QUE, VIA DE REGRA, CONSTITUI O SONHO PRIMORDIAL DE TODA PESSOA DE BEM - VER-SE-IA OBRIGADO A ABANDONAR A LAPA, PARA IR EM BUSCA DE OUTRAS REGIÕES QUE LHE OFERECESSEM MELHORES POSSIBILIDADES DE VIDA E DE PROGRESSO.

CONTINUA NA PÁG. =4=

SENHOR PRESIDENTE ! ESTA COMISSÃO DE AGRIGULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, ATENDEU, PRONTAMENTE, SEU APELO VERBAL.

E PODEMOS FAZER À VOSSA EXCELÊNCIA, A AFIRMAÇÃO CATEGÓRICA DE QUE, DURANTE O ESTUDO DO ANTE-PROJETO DE LEI Nº 006/73, BEM COMO NO DECORRER DA ELABORAÇÃO DESTE MODESTO TRABALHO, SÓ NOS PREOCUPOU, SÓ NOS DOMINOU, UMA FÉRREA E SINCERA VONTADE DE PRESTARMOS O QUE DE MELHOR TEMOS EM NOSSAS INTENÇÕES, EM FAVOR DE NOSSA CASA LEGISLATIVA, PELO BEM DA NOSSA PREFEITURA MUNICIPAL E,EM BENEFÍCIO GERAL DO BONDOSO E NOBRE POVO DESTA QUERIDA TERRA.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA, EM 1º DE SETEMBRO DE 1973.-

Evaldo Moreira
PRES. E RELATOR

Odarico Scheffer

João Afonso

Parecer da Comissão de Legislação e Justiça.

As emendas apresentadas pela Comissão de Viação e Obras Públicas estão revestidas das formalidades legais, quanto ao Mérito , esta Comissão se propõe a discutir por ocasião da apreciação da matéria.

Sala das Sessões, em 28 de setembro de 1973

Ademir Gonçalves- Relator

Cacilda Kuss Marim