PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

L E I Nº 086/77

SÚMULA: Fixa normas para aprovação de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos no Município de Apucarana, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos de terrenos no Município de Apucarana, cuja execução depende das normas aqui consignadas e demais disposições aplicáveis à matéria.

§ 1º - Compreende-se por loteamento o ato de dividir um terreno em lotes urbanos, para fins urbanos, ou lotes rurais, assim considerados os que possuam as dimensões mínimas estabelecidas em lei.

§ 2º - Compreende-se por arruamento, a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento, a subdivisão de área urbana em lotes para edificação desde que não se abram novas vias ou logradouros nem se prolonguem ou se modifiquem as já existentes, respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.

§ 4º - Considera-se remembramento, a união de dois ou mais lotes para formarem lotes maiores, edificáveis as dimensões mínimas previstas em lei.

§ 5º - A construção de mais de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a lei.

Art. 2º - A execução de qualquer arruamento, loteamento, desmembramento ou remembramento no Município de Apucarana, depende de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura.

- continua - - -

Parágrafo Único - O disposto na presente lei obriga não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos, realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

CAPÍTULO II
DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 3º - A aprovação de projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - plantas de situação do terreno, na escala de 1:5000, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

IV - plantas do imóvel na escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas;
b) localização de cursos d'água;
c) curvas de nível de metro em metro;
d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;
f) construções existentes;
g) serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;
h) cálculo analítico do levantamento planimétrico;
i) outras indicações que possam interessar.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

continua

§ 3º - As plantas deverão ser juntadas em 4 (quatro)- vias, sendo uma em material transparente, tipo vegetal (estas não deverão ser dobradas), obedecidas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 4º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;

II - as faixas para escoamento das águas pluviais e proteção dos cursos d'água;

III - a área e localização aproximada dos espaços - abertos necessários à recreação pública;

IV - a área e localização aproximada dos terrenos - destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento - do Município;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes.

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 90 (noventa) dias, neles não se computando o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de orla urbanística ou o interesse público.

Art. 5º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, juntando os seguintes documentos:

I - cópia autenticada da planta de diretrizes;

II - certidão do Registro de imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;

III - certidões negativas de tributos estaduais e municipais, provando não estar o terreno onerado;

IV - caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;

V - cálculo analítico do levantamento topográfico;

VI - memorial descritivo do terreno a arruar, mencionando a sua denominação, sua área total, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a edifícios públicos e remanescentes, os limites, situações e confrontações, - além das demais características que interessem;

VII - planta do imóvel na escala 1:1000, em cinco vias, sendo uma delas em material transparente desenhado a nan -

- continua - - - - -

quim, indicando:

a) orientação magnética e verdadeira;

b) relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;

c) cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais, sistemas de escoamento das águas pluviais e das servidas;

d) largura das vias públicas;

e) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;

f) marcos de alinhamento das vias públicas;

g) bosques e construções existentes;

h) área destinadas à recreação e usos institucionais;

i) espaços vazios, devidamente cotados;

j) comprimentos das quadras;

l) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

m) quadro estatístico contendo a área do terreno, áreas das vias públicas, dos espaços livres, as destinadas à recreação e usos institucionais e a remanescente loteável.

VIII - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na RN (referência de nível) do levantamento planialtimétrico da área a ser loteada, em três vias, sendo uma de papel vegetal milimetrado, nas escalas 1:500 horizontal e 1:1000 vertical;

IX - projeto da rede de energia elétrica devidamente aprovado pelo órgão competente;

X - ante-projeto, em duas vias, da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

XI - ante-projeto da rede de abastecimento de água, quando exigido;

XII - ante-projeto da rede de esgotos, quando exigido;

XIII - minuta do contrato de compra e venda dos lotes.

§ 1º - Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere o inciso VII, será dividida em pranchas que não excedam de um metro, devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto em escala mais reduzida.

continua

§ 2º - As convenientes pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 3º - Todas as peças do projeto serão assinadas pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA desta região e na Prefeitura. O proprietário assinará as plantas referidas no inciso VII deste artigo.

Art. 6º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará, quando indicado pela Prefeitura Municipal, às autoridades sanitárias, militares e outras, para a sua aprovação no próprio projeto.

Art. 7º - 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 - Executar a terraplanagem de todas as ruas e os equipamentos de infra-estrutura a que se refere o artigo 4º, ítem V, em prazo a ser estipulado entre o interessado e a Prefeitura, não podendo ser este prazo superior a 2 (dois) anos;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas, os bueiros e pontilhões necessários que as mencionadas obras forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar, no mesmo prazo estabelecido para o inciso I;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no ítem I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo;

V - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos ítens I e II;

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

Parágrafo Único - As obras de que trata o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 8º - Como garantia das obras mencionadas nos itens

continua

I e II do Art. 7º, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a juízo do Departamento de Obras da Prefeitura, será correspondente, na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no Art. 7º, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenham sido cumpridas aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los promovendo a ação competente - para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município.

Art. 9º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no art. 8º, a Prefeitura expedirá o competente ato de aprovação, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 7º, incisos I e II, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 10 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços - exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após - vistorias de seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

Parágrafo Único - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 11 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para obras de saneamento e para usos institucionais necessárias ao equipamento do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato de aprovação do respectivo loteamento.

Art. 12 - As áreas para obras de saneamento e para usos institucionais, serão determinadas pela Prefeitura, por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de loteamento e corresponderão a, no mínimo 12% (doze por cento) da área líquida do terreno, deduzidas as áreas destinadas às vias públicas e às faixas de proteção de cursos d'água.

Art. 13 - Uma vez aprovado o plano do loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará um Decreto de Aprovação, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução, as

- continua - - - -

áreas caucionadas como garantia dessa execução, bem como, as áreas cedidas ao domínio público por força do art. 11.

§ 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes da locação definitiva e não se modificando o traçado e a localização de ruas, o interessado apresentará as novas plantas, de acordo com o disposto nesta lei, para que lhe seja fornecido novo Ato de Aprovação pela Prefeitura.

§ 2º - Quando houver modificação substancial do plano, o projeto será examinado, no todo ou na parte alterada, observando todas as disposições desta Lei, expedindo-se, então, o novo Ato de Aprovação e novo Decreto.

Art. 15 - A Prefeitura somente expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 17 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio dos serviços (Decreto-Lei Federal nº 271/67).

Art. 18 - Poderá também a Prefeitura fixar o número máximo de lotes em que a área deva ser subdividida.

Art. 19 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de loteamentos, será regulada por Decreto do Executivo.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 20 - O Município de Apucarana é dividido em área urbana, de expansão urbana e rural.

§ 1º - Entende-se por área urbana aquela definida como tal no zoneamento de uso, em face de edificações e de serviços públicos existentes.

§ 2º - Entende-se por área de expansão urbana, aquele em que se verifica a existência ou surgimento de loteamentos e cuja delimitação poderá, futuramente, constar das posturas do Município de Apucarana.

continua

§ 3º - Entende-se por área rural o restante do solo do Município, não destinado a fins urbanos.

Art. 21 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - VILA - quando a área for inferior a 50.000 m2;
II - JARDIM - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000 m2;
III - PARQUE - quando a área for superior a 500.000m2;
IV - BAIRRO - quando a área for superior a 500.000m2 e a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade.

Art. 22 - Não poderão ser loteados terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação.

Art. 23 - Não poderão ser arruados terrenos cujo arruamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Art. 24 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas de controle da poluição, ditadas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 25 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouro público, todo o espaço destinado à circulação ou à utilização do público.

Art. 26 - Nas áreas urbana ou de expansão urbana, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 50 nem superior a 200 metros, salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível obedecer a essas limites.

Art. 27 - Na área rural as vias públicas guardarão entre sim considerando os alinhamentos mais próximos, uma distância nunca inferior a 300 metros.

Art. 28 - Nas áreas urbana ou de expansão urbana, as seções transversais das vias terão as seguintes dimensões mínimas:

continua

I - 25 metros, quando expressas ou de grande comunicação;

II - 20 metros, quando principais;

III - 15 metros, quando de tráfego apenas para escoamento local;

IV - 12 metros, quando locais de uso predominante de pedestres.

Parágrafo Único - Somente serão consideradas "AVENIDAS" e como tal denominadas nas plantas de loteamentos, as vias públicas que possuam no mínimo 25 (vinte e cinco) metros de largura e sejam dotadas de canteiro central.

Art. 29 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de área e arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a essa estrutura.

§ 1º - As vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 30 - Para as ruas ou trechos de ruas em que se tenha a vencer diferença de nível apreciável e não aconselhável em rampa, serão determinados pelo órgão competente as condições que devem ser adotadas em cada caso.

Parágrafo Único - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% e a mínima de 0,1%.

Art. 31 - Na zona rural as vias públicas ou estradas terão seção transversal mínima de 20 metros, quando principais e de 16 metros quando secundárias.

Parágrafo Único - Quando o terreno for muito acidentado, a Prefeitura determinará as condições técnicas a serem observadas.

Art. 32 - As estradas da zona rural terão uma faixa de domínio de 15 metros em cada margem, faixa essa que será respeitada como recuo para as construções.

Art. 33 - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatoria a existência de faixas de proteção com largura mínima de 12 metros.

Art. 34 - Mediante lei própria, a Prefeitura fará a nomenclatura das vias e logradouros públicos e afixará as placas designativas em local conveniente.

continua

§ 1º - Sob nenhum pretexto será dado, a qualquer via ou logradouro público, nome de pessoas vivas, de organizações ou associações.

§ 2º - Somente serão atribuídos nomes de pessoas às vias e logradouros, quando se tratar de vultos históricos e cidadãos que tenham reconhecidamente prestado relevantes serviços à Nação, ao Estado ou ao Município, em qualquer setor de atividade humana.

§ 3º - Não será permitida a duplicidade de nomenclatura de vias e logradouros públicos.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS

Art. 35 - Nas áreas urbanas e de expansão urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura superior a 200 ou inferior a 50 metros.

Art. 36 - Os marcos delimitadores das quadras serão de pedra ou de concreto, com seção de 15 x 15 centímetros e comprimento mínimo de 0,60 metros.

Art. 37 - Na área rural não será necessária a caracterização de quadras, respeitando-se, entretanto, os limites estabelecidos no art. 27, para as distâncias entre as vias públicas.

Art. 38 - Para a implantação de programas públicos de caráter social a Prefeitura Municipal, por decreto, poderá fixar condições especiais para a caracterização de quadras.

SEÇÃO IV

DOS LOTES

Art. 39 - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recuos obrigatórios são regulados pela lei de zoneamento, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento, desmembramento ou remembramento.

Art. 40 - Os piquetes demarcadores dos lotes deverão ser de madeira de lei com dimensões mínimas de 0,05 m x 0,06 m, por um comprimento variável de 0,20 a 0,30 metros, conforme a natureza do terreno onde serão cravados.

Art. 41 - A responsabilidade por diferença constada na área efetivamente existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do loteador.

- continua - -

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 42 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo Único - As obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 43 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando entender conveniente, a reserva de faixa "non aedificandi" em frente ou no fundo do lote, para rede de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 44 - Para garantir o escoamento das águas de superfície deverá ser observada uma faixa mínima de fundo de vale, em correspondência com as áreas contribuintes das diversas bacias hidrográficas, conforme a tabela adiante:

Área da bacia (hectares)	Faixa mínima (metros)
Até 50	4
De 50 a 100	6
De 100 a 200	12
De 200 a 500	14
De 500 a 1000	17
De 1000 a 2000	23
De 2000 a 10000	37
De 10000 a 25000	60
De 25000 a 100000	70

Parágrafo Único - A faixa de proteção dos cursos d'água estabelecida no quadro de que trata este artigo, poderá ser ampliada em até 100 metros de largura, independentemente da área da bacia contribuinte, para permitir a abertura de via pública, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 45 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de proteção com 15 metros de largura, no mínimo.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado po plano de retificação.

Art. 46 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

continua

Art. 47 - A Prefeitura poderá baixar, por Decreto ou por outras normas legais, especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPÍTULO IV

DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 48 - Em qualquer caso de desmembramento e/ou remembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a aprovação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados e/ou remembrados.

Art. 49 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderão ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem dimensões mínimas para a respectiva zona, em lei;

II - a parte restante do terreno ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, - observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

Art. 50 - Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramento e/ou remembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação de projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51 - Fica sujeito à multa correspondente a 15 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente lei, efetuar arruamento, - loteamento, desmembramento ou remembramento de terreno neste Município, sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - A multa será em dobro no caso de reincidência, - dobrando a cada nova reincidência.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.

Art. 52 - Não serão fornecidos alvarás de licença para - construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos não aprovados pela - Prefeitura.

Art. 53 - Nenhum benefício do Poder Público Municipal será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, mormente os que sejam concernentes a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos, ou valeteamentos, limpeza urbana, servi-

continua

ços de coleta de lixo, de iluminação, transportes coletivos, - emplacamentos de logradouros ou numeração predial.

Art. 54 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta lei, a existência de arruamento, loteamento desmembramento ou remembramento de terrenos realizados - sem a prévia autorização do órgão competente, o responsável pela irregularidade será notificado para efetuar o pagamento da multa prevista no Art. 51 e terá o prazo de 20 (vinte) dias para regularizar a situação do imóvel.

Art. 55 - Nas desapropriações de iniciativa da Prefeitura, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem considerar-se-ão como terrenos loteados, para fins de indenização, as áreas que forem arruadas, loteadas, desmembradas ou remembradas sem autorizaçao municipal.

Art. 56 - Não serão considerados loteamentos, mas desmembramentos, as divisões de terrenos feitas em inventários, decorrentes de herança, doação, ou efetuadas para extinção da comunhão de bens, desde que os lotes daí resultantes, façam frente para logradouros públicos já existentes e não se abram novas ruas ou praças, nem se prolonguem as atuais.

Art. 57 - A aprovação do plano de arruamento ou planta - de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referente a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada ou loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado das ruas que não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 58 - Os loteamentos, desmembramentos ou remembramentos de terrenos, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação da Prefeitura, em época anterior à presente lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros,- no todo ou em parte, serão examinados por uma Comissão a ser designada pelo Prefeito, a qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que concerne à situação e localização das vias públicas e dimensões de lotes.

§ 1º - Após essa verificação, a comissão indicada neste artigo encaminhará expediente ao Prefeito, propondo a aprovação do loteamento, desmembramento ou remembramento, mediante decreto, aprovação essa que estará condicionada ao pagamento - de multa prevista no artigo 51 desta Lei, à cessão de áreas para fins de utilidade pública ou em dinheiro, o valor atual a elas correspondente.

- continua - -

§ 2º - No decreto de aprovação deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos, desmembramentos ou remembramentos.

§ 3º - Caso a comissão constate que o loteamento ou desmembramento de terrenos não possua condições de ser aprovado, do, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando seja o Departamento Jurídico autorizado a pleitear a anulação do mesmo junto ao registro de imóveis.

Art. 59 - Quando a planta de arruamento, loteamento, desmembramento ou remembramento de terreno acusar área superior ou inferior a 1/20 (um vigésimo) da área constante da prova do domínio, essa diferença será tolerada pela Prefeitura, para aprovação da planta, face ao que dispõe o art. 1.130 do Código Civil Brasileiro.

§ 1º - Quando a área em excesso ultrapassar a 1/20 (um vigésimo) será assinalada na planta e não considerar-se-á como pertencente ao imóvel arruado, loteado, desmembrado ou remembrado, enquanto o interessado não apresentar prova de domínio sobre o mesmo.

§ 2º - Quando a área a arruar, lotear, desmembrar ou remembrar, apresentar diferença, para menos, além de 1/20 (um vigésimo) em relação dos documentos de domínio, essa circunstância deverá constar, expressamente, do Decreto de aprovação e da escritura pública, não prejudicando o andamento do processo.

Art. 60 - Os proprietários de loteamentos já existente e não aprovados deverão comparecer na sede da Prefeitura, a fim de regularizarlos, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, da publicação da presente lei, sob pena de incorrerem nas sanções previstas no art. 51 e parágrafos, e, ainda, de serem anuladas por não cumprirem o disposto no art. 1º, § 1º do Decreto-Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937 e Art. 1º, § 2º do Decreto nº 3079 de 15 de setembro de 1938.

Art. 61 - Os bens dominiais, incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indique nova destinação.

continua

Art. 62 - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1978, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, em 29 de dezembro de 1.977

VOLDIMIR MAISTROVICZ
Prefeito Municipal

ANTONIO VIEIRA FILHO
Diretor do Deptº de Administração