



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº57/78.

SÚMULA: Dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO 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, das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.
- II - Área Rural - é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.
- III - Área de Recreação - é a reservada à atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques e parques.
- IV - Local e uso institucional - é toda a área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto.
- V - É a área de terras, delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção.
QUADRA NORMAL é a caracterizada por dimensões, que permitem uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.
- VI - R.N. (Referencia de Nível) - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.
- VII - Unidade Residencial - é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social de aproximadamente duzentas famílias.
- VIII - Vias de Comunicação - é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho e recreação:
 - a) - Via Principal é a destinada à circulação geral;
 - b) - Via Secundária é a destinada à circulação local;
 - c) - Rua de Distribuição ou Coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

- d) - Rua de Acesso - é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes;
- e) - Avenida Parque é a principal via traçada também / com finalidade paisagística e de recreação.

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

- I - Áreas Urbanas - da cidade e vilas existentes
- II - Área Rural

Art. 3º - O loteamento, em qualquer das duas áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucionais e proteção paisagísticas e monumental (Constituição Federal, art. 180, § único).

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes documentos:

- I - Croqui do terreno a ser loteado, com a denominação, limites, áreas 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 1:1.000 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 - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com colocação exata das vias de comunicação, área 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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

Art. 6º - A Prefeitura Municipal traçará na planta apresentada:

- I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral 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 à escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do Município.

Art. 7º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000 (um por mil), em (cinco) 5 vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e estabelecimentos:

- I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II - Subdivisão das quadras em lotes, com 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 - Perfís longitudinais e transversais de todas as vias / de comunicação e praças, 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;
- VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII - Projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos / efeitos deltéricos;
- IX - Projeto do Sistema de esgotos sanitários, indicando o local dos lançamentos 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que /
eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o R.N.º /
oficial.

Art. 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, /
será encaminhado às autoridades militares e sanitárias -
(Art.1º, § 1º do Dec. Lei Federal nº58, 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
termo de acordo, 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, à própria custa, no prazo fixado pela Prefei- /
tura, a abertura das vias de comunicação e praças, a /
colocação de guias e sargeteamento, rede de escoamento'
de águas pluviais, rede de abastecimento d'água, rede /
de energia elétrica e rede de esgotos sanitários;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na /
execução das obras de serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva do lote an- /
tes de concluídas as obras previstas no item II e cum- /
pridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou /
assumidas no termo de acordo;

V - Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromi- /
sos de compra e venda de lotes, as condições de que os
mesmos são poderão receber construções depois de executa /
das as obras previstas no Art.7º, nºs I, VI, VII, VIII,
IX, X, XI e XII desta Lei, salvo as que a juízo da Pre- /
feitura, forem julgados indispensáveis à vigilância do
terreno e à guarda de materiais.

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compro- /
missos de compra e venda dos lotes, as obrigações pela'
execução dos serviços de obras a cargo do vendedor;

VII - Pagar os custos das obras e serviços com acréscimos le- /
gais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscri- /
ção do débito na dívida ativa para cobrança executiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

§ 1º - Todas as obras relacionadas no Art. 7º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular;

§ 2º - As obras de rede de esgotos sanitários, galerias pluviais e meio-fios e sargetas, poderão ser dispensadas, a juízo do órgão competente da Prefeitura, após análise do anteprojeto apresentado.

Art. 10 - 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, revogável se não forem executadas as obras no prazo estabelecido no cronograma físico de execução da infra-estrutura, aprovado pelo órgão competente da Prefeitura e parte integrante do projeto.

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

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

§ Único - A Prefeitura só expedirá o alvará de licença para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas, dos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

CAPÍTULO III

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

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

Seção 1ª

DA ÁREA URBANA

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

Art. 15 - As vias de circulação deverão obedecer as normas ditadas pela presente Lei, e deverão enquadrar-se nas especificações técnicas que, em cada caso, serão definidas pela Prefeitura, levando em conta a topografia de zona em que se locali-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 23 - As construções deverão manter um recuo de no mínimo 10m, (dez metros) da margem dos caminhos.

CAPÍTULO IV DAS QUADRAS

Art. 24 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m = (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 25 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

Art. 26 - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150m (cento e cinquenta 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. 27 - Serão admitidos as super-quadras, projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300m (trezentos metros) e comprimento máximo de 600m (seiscentos metros).

CAPÍTULO V

DOS LOTES

Seção 1ª

DA ZONA URBANA

Art. 28 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ Único - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12m (doze metros) e o comprimento nunca inferior a 25m (vinte e cinco metros).

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 29 - As áreas de recreação serão determinadas para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela Lei de Zoneamento ou na falta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ Único - Essas áreas não poderão ser inferiores a 12% (doze por cento) da área a ser loteada.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

- Art. 30 - O Município de Jataizinho, reserva-se no direito de caucionar até 20% (vinte por cento) da área líquida loteada a fim de assegurar o cumprimento das obras de infra-estrutura constantes da presente Lei, exigidas quando da aprovação do loteamento.
- § 1º - A área a ser caucionada será de livre escolha do Município.
- § 2º - A liberação da área caucionada se dará após ouvidos os órgãos competentes relacionados com as obras exigidas.
- Art. 31 - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arruados também, terrenos cujos loteamentos prejudiquem reservas arborizadas (florestais).
- Art. 32 - Não poderão ser aprovadas projetos de loteamentos nem permitido a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundações, sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagens necessárias.
- Art. 33 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.
- Art. 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.
- Art. 35 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.
- Art. 36 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1(um) a 3(três) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruuar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante a apresentação de novo plano nos termos desta Lei.
- Art. 37 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação do Legislativo.
- Art. 38 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprova-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

dos.

- Art. 39 - Nos contratos de compra e venda de lotes, deverão figurar / as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pela imposição desta Lei.
- Art. 40 - As infrações da presente Lei, darão ensejo à cassação do / alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de / multas fixadas pela Prefeitura.
- Art. 41 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei, e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 30(trinta) dias para adptar o projeto às suas exigências, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.
- Art. 42 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, Aos onze dias do mês de dezembro de hum mil novecentos e setenta e oito.

EVILÁZIO RANGEL CORDEIRO

Prefeito Municipal

Publique-se:

JOSE AUGUSTO Z SILVA

Director de Administração.