



LEI MUNICIPAL Nº 572/74

Súmula: Dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aprovou e eu, Paulino Stedile, 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 e 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 a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

IV - Local de uso institucional - é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como, educação, saúde, cultura, administração, culto.

V - Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividido ou não em lotes, para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VI - RN (referência 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.

VIII - Via de comunicação - é toda aquela que faculte a interligação das três funções: 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 ao

simples acesso aos lotes. No caso particular em que a terminação numa praça de retorno são denominadas "cul-de-sac".

e) Avenida-Parque - é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

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

I - Áreas urbanas - da cidade e vilas existentes

II - Área rural

Art. 3º) - O loteamento, em qualquer das duas áreas, ficará sujeito às diretrizes desta Lei, no que se refere a vias de comunicação, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

## CAPÍTULO II

### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

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

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel:

II - Título de propriedade ou equivalente.

Art. 5º) - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel, em escala de 1: 1000, assinados 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 localização 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

VI - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências:

VII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.





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

I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do município.

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.

Parágrafo único - As áreas constantes do item II e III, do presente artigo caberão à Prefeitura na proporção de 5%, representados em lotes, ou seja 5 (cinco) para cada 100 (cem) / lotes medidos. Quando a percentagem de 5% atingir uma fração igual ou superior a meio lote, arredondar-se-á para 1 (um) lote.

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

I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

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

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

VI - Indicação de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

VII - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

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

Art. 8º) - Satisfeitas as exigências desta Lei e das demais pertinentes a matéria, o interessado apresentará o pro/





ento à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acôrdo, no qual se  
arrigará a:

- I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas menciona / das no art. 6º n.ºs. I, II, III e n.º I do art. 7º.
- II - Executar à própria custa, no prazo fixado pela / Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças.
- 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 item II, e de cumpridas as / demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de acôrdo.
- V - Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos com / promissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 7º 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 obrigações pela execução / dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidá / ria dos adquirentes ou comprômmissários compradores, na proporção da á / rea de seus lotes.
- VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acrésce / mos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do dé / bito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo único: Todas as obras ou benfeitorias efetua / das pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integran / te do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluí / das e declaradas de acôrdo, após vistoria regular.

Art. 9º) - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o / termo a que se refere o art. 8º desta lei, será expedido pela Prefeitu / ra alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no / prazo fixado, de acôrdo com o n.º II do art. 8º.

Art. 10) - Após a realização dos trabalhos técnicos exi / gidos nos n.ºs. I, II, IV, V e VI art. 7º deverá o interessado





apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos da lei.

Art. 11 - As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas / a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único: A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

### CAPÍTULO III

#### DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 12) - Fica proibida, nas áreas urbanas e / rurais do município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia / autorização da Prefeitura.

Seção 1a.

#### DA ÁREA URBANA

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

Art. 14) - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 12 (doze) metros com leito não inferior a 9 (nove) / metros.

§ 1º) - A extensão das vias em "Cul-de-sac" deverão ter, somada à praça de retorno, no máximo 150 (cento e cinquenta) metros.

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

Art. 15) - As declividades das vias urbanas terão:  
Mínimas: nas vias principais e secundárias 0,4%

Art. 16) - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será fixada pela Prefeitura.

#### DAS CHÁCARAS NA ZONA URBANA

Art. 17) - Na área urbana não é permitida a venda de terrenos, lotes ou chácaras, sem que o proprietário esteja com o projeto de loteamento devidamente aprovado nos termos desta Lei.

#### DAS QUADRAS

Art. 18) - O comprimento das quadras não poderá /



ser superior a 200 (duzentos) metros.

Art. 19) - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 100 (cem) metros.

#### CAPÍTULO V

##### DOS LOTES

Art. 20) - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 M<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo a frente / mínima de 10 (dez) metros.

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

#### CAPÍTULO VI

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21) - Não poderão ser arruadas, 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. 22) - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagens necessárias.

Art. 23) - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas / nesta Lei.

Art. 24) - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 25) - As licenças para arruamento vigorarão / pelo período de 6 (seis) meses a 1 (um) ano, 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 termos desta Lei.

Art. 26) - O projeto do loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 27) - Não caberá à Prefeitura qualquer respon





# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

sabilidade pela diferença de medida de lotes ou quadra que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 28) - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 29) - 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. 30) - Os proprietários de loteamento abertos em desacôrdo com esta Lei e ainda não aprovadas pela Prefeitura, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 31) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 32) - Revogam-se às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 1974, 86ª de República e 19ª do Município.

*Paulino Medile*  
Paulino Medile

PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se:

*Ernesto D. Hildebrando*  
Ernesto D. Hildebrando

SECRETÁRIO GERAL

de avaliação.

SANEPAR São Paulo

tem a justa intenção de avaliar o alvará de loteamento e a execução dos serviços e assegurar o equilíbrio econômico e financeiro dos serviços explorados nos termos do Plano Diretor Municipal e inciso I e II do artigo 174 da Constituição Federal.