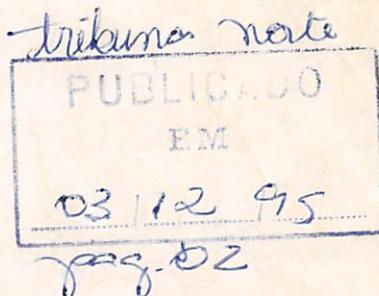


PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA DA SERRA
ESTADO DO PARANA



LEI N. 084/95
=====

SÚMULA: Institui a Lei para aprovação de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos do Município de Mauá da Serra, Estado do Paraná e da outras providências.

Como Prefeito Municipal de Mauá da Serra, faço saber que a CAMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

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

.Parágrafo Primeiro - 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.

.Parágrafo Segundo - Compreende-se por arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação ou utilização pública.

.Parágrafo Terceiro - Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes edificações 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.

.Parágrafo Quarto - Considera-se remembramento, a união de dois ou mais lotes para formarem lotes maiores, edificáveis, respeitando as dimensões mínimas previstas em Lei.

.Parágrafo Quinto - A construção de mais de uma economia autonoma dentro de um mesmo lote não constitui

desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis de acordo com a Lei:

Art. 2. - A execução de qualquer arruamento, loteamento, desmembramento ou remembramento no Município de Mauá da Serra dependerá de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura.

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

CAPITULO II

DA DOCUMENTACAO E APROVACAO

Art. 3. - A aprovação de projetos de arruamentos ou de loteamentos 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 - certidão negativa 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 em escala 1:1000, assinaladas 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 de 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.

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

Parágrafo Segundo - Sempre que se for 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 talvogue ou espigão mais próximo.

Parágrafo Terceiro - 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. 4. - 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 a localização aproximada dos espaços abertos necessários a 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.

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

Parágrafo Segundo - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o que poderão ser alterados se assim exigirem novas circunstâncias de ordem urbanísticas ou o interesse público.

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

I - cópia autenticada da planta de diretrizes;

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

III - caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico;

IV - cálculo analítico do levantamento topográfico;

V - memorial descritivo do terreno a arrumar, mencionando a sua denominação, sua área total, as áreas públicas, dos espaços livres e as destinadas a edificações e confrontações, além das demais características que interessarem;

VI - planta do imóvel na escala de 1:1000 em cinco vias, sendo uma delas em material transparente desenhado a nanquim, indicando:

a) - orientação magnética e verdadeira;

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

c) - cursos de água, área alagadiças, mananciais; sistema 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 tangências e ângulos centrais das vias em curvas;

f) - Marcos de alinhamento das vias públicas;

g) - bosques e construções existentes;

h) - área destinadas a recreação e usos institucionais;

i) - comprimento das quadras;

j) - espaços vazios, devidamente cotados;

l) - subdivisão das quadras em lotes; com a respectiva

numeração; dimensões e área;

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

VIII - perfis longitudinal da topografia do terreno tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na RN do levantamento planialtimétrico da área a ser loteada, em três vias, sendo uma de papel vegetal milimetrado, nas escalas de 1:5000 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).

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

Parágrafo Primeiro - 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 no inciso VII deste artigo.

Art. 6. - Organizando o projeto; de acordo com as exigências desta lei; o interessado o incaminhará, quando indicado pela Prefeitura Municipal, as autoridades sanitárias, militares e outras, para a sua aprovação no próprio projeto.

Art. 7 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto a 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 4. item 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 sempre que as mencionadas obras forem consideradas indispensáveis a 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 de iniciativa de venda de lotes; antes de concluídas as obras previstas no item I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo;

Art. 8. - Como garantia das obras mencionadas nos item I e II do art. 7. , 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.

Parágrafo Primeiro - 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. 7.º o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenham sido cumpridas aquelas exigências.

.Parágrafo Segundo - 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 adjudiciar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município.

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

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

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

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

Art. 12.º - Os projetos de loteamentos ou arruamentos poderão ser modificados mediante proposta dos interessados que será submetida a aprovação da Prefeitura.

Art. 13.º - A Prefeitura somente expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 14.º Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 15.º - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimento em obras de infra estrutura e custeio dos serviços.

Art. 16.º - Poderá também a Prefeitura fixar o número máximo de lotes em que a área deva ser submetida.

Art. 17.º - A tramitação dos processos referentes a aprovação de loteamentos será regulada por Decreto do Executivo.

CAPITULO III
DAS FORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 18. - O Município de Mauá da Serra é dividido em área urbana, de expansão urbana e rural.

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

.Parágrafo Segundo - Entende-se por área de expansão urbana, aquela em que se verifica a existência ou surgimento de loteamentos e cuja delimitação poderá, futuramente, constar das posturas do Município de Mauá da Serra.

.Parágrafo Terceiro - Entende-se por área rural o restante do solo do Município, não destinados a fins urbanos.

Art. 19. - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação;

I - Vila, quando a área for inferior à 50.000M².

II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000M² a 500.000M².

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 a utilizada para identificar outros setores da cidade.

Art. 20. - Não poderá ser loteados terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, ou que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificações ou inconvenientes para habitação.

Art. 21. - Não poderão ser arruados terrenos cujo arruamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Art. 22. - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas de controle de poluição, obtidas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 23. - 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 a circulação ou a utilização do público.

Art. 24. - Nas áreas urbanas 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 esse limite.

Art. 25. - Nas áreas urbanas ou de expansão urbana, as seções transversais das vias terão as seguintes dimensões mínimas:

- I - 20 metros, quando expressas ou de grande comunicação;
- II - 15 metros, quando principais;
- III - 12 metros, quando de tráfego quando apenas para escoamento local;
- IV - 10 metros, quando locais de uso predominante de pedestre.

Parágrafo Único - Somente serão consideradas "AVENIDAS" e com tal denominadas na plantas de loteamentos, as vias públicas que possuam no mínimo 25 metros de largura e sejam dotadas de canteiro central.

Art. 26 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a arruar, quando seu prolongamento estiver prevista na estrutura viária do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a essa estrutura.

Art. 27. - As vias locais sem saída, serão permitidas desde que providas de retorno na extremidade ou praças e não exceda a 15 metros de largura.

Parágrafo Único - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o artigo, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 28. - Para as ruas ou trechos de ruas em que se tenha a vencer diferença de nível apreciável e não aconselhável em rampas, serão determinadas 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. 29. - Na zona rural as vias públicas ou estradas terão seção transversal mínima de 20 (vinte) metros, quando principal e de 16 (dezesseis) metros quando secundária.

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

Art. 30. - As estradas da zona rural terão uma faixa de domínio de 15 (quinze) metros em cada margem, fixa que será respeitada com recuo para as construções.

Art. 31. - Junto as estradas de ferro e as linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatório a existência de faixa de proteção com largura mínima de 12 (doze) metros.

Art. 32. - Mediante Lei própria, a Prefeitura fará a nomenclatura das vias e logradouros públicos e afixará as placas designativas em local conveniente.

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

Parágrafo Segundo - Somente serão atribuídos nome de pessoas as vias públicas e logradouros, quando se tratar de vultos históricos e cidadãos que tenham reconhecidamente

prestado relevantes serviços a Nação, ao Estado ou ao Município, em qualquer setor da atividade humana.

Parágrafo Terceiro - Não será permitida a duplicidade de nomenclatura de vias e logradouros públicos.

SEÇÃO III DAS QUADRAS

Art. 33. - Para implantação de programa público de caráter social, a Prefeitura Municipal, por Decreto, poderá fixar condições especiais para a caracterização de quadras.

Art. 34. - Na área rural não será necessária a caracterização de quadras, respeitando-se, entretanto, os limites estabelecidos.

SEÇÃO IV DOS LOTES

Art. 35. - 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 loteamentos, desmembramento ou remembramento.

Art. 36. - Os piquetes de marcadores dos lotes deverão ser de madeira de Lei com dimensões mínimas de 0,05m x 0,06m, por um comprimento variável de 0,20 a 0,30m, conforme a natureza do terreno onde serão cravados.

Art. 37. - A responsabilidade por diferença constada na área efetivamente existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusivamente do loteador.

Art. 38. - 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. 39. - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando entender conveniente, a reserva de faixa "nom codificand" em frente ou fundo do lote, para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 40. - Para garantir o escoamento das águas de superfície deverá ser observada uma faixa mínima de fundo do vale, em correspondência com as áreas contribuintes das diversas bacias hidrográficas.

Art. 41. - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 42. - Nos arruamentos de terrenos marginais a curso d'água, será exigido em cada margem uma faixa longitudinal de proteção com 15 (quinze) metros de largura, no mínimo.

Art. 43. - A Prefeitura poderá baixar, por Decreto ou por outras normas legais, especificações adicionais para execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

CAPITULO IV DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 44. - 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 a serem desmembrados e ou remembrado.

Art. 45. - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

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

II - a parte restante do terreno ainda que edificando, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as condições mínimas previstas em Lei.

CAPITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. - Fica sujeita a multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município, todo aquele que, a partir da data de publicação da presente Lei, efetuar arruamento, loteamento, desmembramento e remembramento de terreno neste Município, sem a prévia autorização da Prefeitura.

.Parágrafo Primeiro - A multa será em dobro no caso de reincidência, dobrando a cada nova reincidência.

.Parágrafo Segundo - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.

Art. 47. - Não serão fornecidos alvará de licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 48. - Nenhum benefício do poder público Municipal será estendido a terrenos arruados ou loteados sem prévia aprovação da Prefeitura somente os que sejam concernentes a revestimentos, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos, ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 49. - Não logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento, desmembramento ou remembramento de terrenos realizado sem a prévia autorização do órgão competente, o responsável pela irregularidade será notificado para efetuar o pagamento da multa prevista no artigo 47 e terá o prazo de 20 (vinte) dias para regularizar a situação do imóvel.

Art. 50. - 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 lembradas sem autorização Municipal.

Art. 51. - Não serão considerados loteamentos, nem desmembramentos, as divisões de terrenos feitas em inventários, decorrentes de herança, doação, ou efetuadas para extinção de 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. 52. - A aprovação do plano de arruamento ou planta de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quando a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada nem quaisquer indenização decorrente do traçado das ruas que não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 53. - Os loteamentos, desmembramentos ou lembramentos de terrenos, inscritos, no registro de Imóveis, sem aprovação da Prefeitura em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alineados 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 a situação e localização das vias públicas e dimensões dos lotes.

.Parágrafo Primeiro - Após essa verificação, a comissão indicada neste artigo encaminhará expediente ao Prefeito, propondo a aprovação do loteamento, desmembramento ou lembramento, mediante aprovação essa que estará condicionada ao pagamento de multa prevista no artigo 47 desta Lei, a cessão de área para fins de utilidade pública, ou em dinheiro, o valor atual a elas correspondente.

.Parágrafo Segundo - No decreto de aprovação deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovação desses loteamentos, desmembramentos ou lembramentos.

.Parágrafo Terceiro - Caso a comissão constate que o loteamento ou desmembramento de terrenos não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando que seja o Departamento jurídico autorizado a pleitear a anulação do mesmo junto ao Registro de Imóveis.

Art. 54. - Os proprietários de loteamentos já existentes e não aprovados deverão comparecer na sede da Prefeitura, a fim de regularizá-la, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, da publicação da presente Lei, sob pena de incorrerem nas sanções previstas nesta Lei.

Art. 55. - Os bens dominiais, incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indique nova destinação.

Art. 56. - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mauá da Serra,
Estado do Paraná, em 16 de Outubro de 1995.



INACIO MENDES FILHO
Prefeito Municipal