



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE: 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 51/84

Súmula:- Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos e arruamentos no Município de Sarandi e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, Julio Bifon, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento da terra para fins urbanos, no Município de Sarandi, efetuado por entidade pública ou particular, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento de terra no Município;
- II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos essenciais para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município, dependem de prévia licença da Prefeitura devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

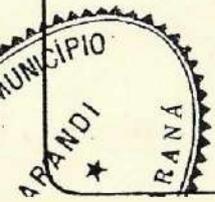
Parágrafo Único - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.
- II - ÁREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração etc.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL
AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- III - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento ou desmembramento abrange.
- IV - ÁREA LÍQUIDA - Área resultante da diferença entre a / área total e a área de logradouros públicos.
- V - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças etc.
- VI - ARRUAAMENTO - A implantação de logradouros públicos à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terreno ou lotes urbanos.
- VII - DATA - O mesmo que lote.
- VIII - DESMEMBRAMENTO - A subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- IX - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares.
- X - EQUIPAMENTO URBANO - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás / canalizado.
- XI - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será / permitida qualquer construção.
- XII - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.
- XIII - FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compoem o leito carroçável nas vias de circulação.
- XIV - GLEBA - A área de terra que ainda não foi objeto de / arruamento ou loteamento.
- XV - LEITO CARROÇÁVEL - Parte da via de circulação destinada ou trajeto de veículos, composta de uma ou mais faixas de rolamento.
- XVI - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população.
- XVII - LOTE - A parcela de terra com, pelo menos, um acesso à via pública destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- XVIII - **LOTEAMENTO** - Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.
- XIX - **PARCELAMENTO** - A divisão da terra na forma de desmembramento ou loteamento.
- XX - **PASSEIO** - Parte da via de circulação, destinada ao trânsito de pedestres.
- XXI - **VIA DE CIRCULAÇÃO** - A área destinada à circulação de / veículos e/ou pedestres.
- XXII - **CICLOVIA** - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

C A P I T U L O II

Das Normas de Procedimento

S E Ç Ã O I

Da Aprovação

Art. 5º - Antes da elaboração dos projetos de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de documento de viabilidade de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de prova de domínio da gleba e certidões negativas, relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

Parágrafo único - A Prefeitura expedirá certidão informando a viabilidade ou não de se lotear a gleba objeto do requerimento, e, em caso afirmativo, informará a zona a que pertence, a gleba, a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação, dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

Art. 6º - Após o recebimento da certidão de viabilidade de loteamento explicitada no parágrafo único do artigo 5º, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes básicas para loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.

§ 1º - A planta do imóvel, acima mencionada, deverá ser na escala 1:2.000 e conterá no mínimo a locação exata de:

- a) divisas do imóvel;
- b) benfeitorias existentes;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- c) árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e áreas de recreação;
- d) nascentes, grutas, rios riachos, ribeirões e córregos;
- e) serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- f) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias, rodovias e ciclovias no local e adjacências com distâncias da área a ser loteada;
- g) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- h) curvas de nível de metro em metro;
- i) cálculo da área do imóvel;
- j) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação / exata das vias de comunicação e distâncias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- a) as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- b) as faixas não edificáveis para escoamento de águas pluvias, de esgoto etc., além daquelas junto às linhas de energia elétrica, ferrovias, rodovias e ciclovias;
- c) as vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o Sistema Viário Básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido;
- d) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes.

Art. 7º - Com as diretrizes básicas fornecidas pela Prefeitura, o interessado elaborará o projeto geométrico do loteamento e o submeterá à apreciação do órgão competente da mesma, mediante requerimento solicitando análise prévia daquele projeto, anexando para tal, no mínimo, 2 (duas) cópias heliográficas.

§ 1º - A Prefeitura informará nas cópias fornecidas a numeração das quadras, a nomeação ou numeração das vias de circulação e logradouros públicos, além das correções necessárias.

§ 2º - O Poder Executivo regulamentará, por Decreto, as exigências necessárias que deverão constar do projeto geométrico de loteamento.

§ 3º - O Decreto mencionado no parágrafo anterior, deverá regulamentar, no mínimo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13

CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- I - subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;
- III - as dimensões agulares e lineares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais / das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e logradouros públicos;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - as indicações em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 8º - Atendendo às indicações fornecidas pela Prefeitura nos artigos 5º, 6º e 7º da presente lei, o interessado deverá solicitar a aprovação de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de:

- I - projeto geométrico do loteamento no mínimo em 7 (sete) vias, em cópias heliográficas;
- II - projetos da infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo em 5 (cinco) vias;
- III - orçamentos dos serviços e obras da infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias;
- IV - memorial descritivo do loteamento, com forma a ser definida por decreto do Poder Executivo, que deverá conter, no mínimo:
 - a)- descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
 - b)- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no artigo 5º, desta Lei;
 - c)- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - d)- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- VI - certidão de inteiro teor do registro imobiliário competente, relativo ao terreno a ser loteado;
- VII - certidão negativa de impostos municipais e federais, relativos ao imóvel.

