

LEI Nº **248**

Data da Lei: 31 de dezembro de 1977

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

A Câmara Municipal de Guaratuba, Estado / do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por / lei, D E C R E T A :-

C A P Í T U L O I

Disposições Gerais

Art. 1º - A presente lei, se destina a disciplinar os projetos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e incorporações de terrenos no Município de Guaratuba, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização / da Prefeitura, observadas as normas aqui consignadas e demais disposições de lei, 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 possuem as dimensões mínimas estabelecidas na presente lei.

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

§ 3º - Compreende-se por desmembramento, o / ato de dividir um lote em partes, a fim de se constituírem em novos lotes, serem incorporados a terrenos vizinhos, desde / que daí resultem lote ou lotes edificáveis, ou venha crescer lotes já existentes, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.

§ 4º - Serão consideradas incorporações a / junção de dois ou mais lotes, para formarem apenas um imóvel, respeitadas 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 loteamento, arruamento ou desmembramento no Município de Guaratuba depende de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura, devendo ainda, ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no § 1º do art. 1º do Decreto Lei nº 58 de 10/12/37 e observadas, as disposições de Decreto Lei nº 271 de 28/02/1.967.

Parágrafo único - O disposto na presente lei, obriga não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos / ou incorporações, realizadas para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os arruamentos, loteamentos, / desmembramentos ou incorporações efetivadas em inventário, / por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

## C A P I T U L O    I I

### Da Documentação e Aprovação

Art. 3º - A aprovação do 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 impostos 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, 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 dos cursos d'água;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exatas das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de / usos institucionais;
- e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;
- f) construções existentes;
- g) serviços de utilidade existentes no local e adjacências;
- h) 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 talveque ou espigão mais próximo.

§ 3º - As plantas deverão ser juntadas em 3 vias, sendo uma via em material transparente, tipo vegetal (estas não deverão ser dobradas), obedecidas as / normas da ABNT.

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 o 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 institu-

cionais, necessários ao equipamento do Município;

VV- a relação dos equipamentos urbanos que / deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, na mínimo, / os já existentes nas áreas limítrofes.

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento / das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não se computando o tempo dispendido na prestação de esclarecimento pe la parte interessada.

§ 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo / de um ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigi rem novas circunstâncias de ordem urbanística ou 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:

- a) cópia autenticada da planta de diretrizes;
- b) certidão de Registro de Imóveis que prove o / domínio do interessado sobre o imóvel;
- c) tratando-se de terreno foreiro, deverá também ser juntada a carta de aforamento expedida pe la Prefeitura;
- d) certidões negativa de tributos estaduais e muni cipais, provando não estar o terreno onerado / com tributos;
- e) caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;
- f) cálculo analítico do levantamento topográfico;
- g) caderneta de campo e cópia autêntica do nivela mento dos eixos dos logradouros, feitos de 20 em 20 metros, com referência à RN fornecida pe la Prefeitura;
- h) memorial descritivo do terreno a arruar, mencionando a sua denominação, a área total do ter reno, as áreas das vias públicas, dos espaços /

livres e as destinadas a edifícios públicos e remanescentes, os limites, situações e confrontantes, além das demais características que interessam;

i) planta do imóvel na escala de 1:1000, em quatro vias, sendo uma delas em material transparente, desenhada a nanquin indicado:

I - orientação magnética e verdadeira;

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

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

IV - largura das vias públicas;

V - marcos de alinhamento das vias públicas;

VI - bosques e construções existentes;

VII - áreas destinadas a edifícios públicos;

VIII - espaços vazios, devidamente cotados;

IX - comprimento das quadras;

X - zoneamento, uso e utilização das áreas;

XI - quadro estatístico contendo área do terreno, áreas das vias públicas, dos espaços / livres, as destinadas a edifícios públicos e a remanescente loteável;

XII - rede de distribuição de iluminação pública e domiciliar;

XIII - outras indicações que interessem.

j) perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na mesma RN em três vias, sendo uma de papel vegetal milimetrado, nas escalas de 1:500 horizontal e 1:100 vertical;

k) anteprojeto, 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;

1) Anteprojeto da rede de distribuição de iluminação pública e particular;

m) anteprojeto da rede de abastecimento de água;

n) anteprojeto da rede de esgotos.

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

§ 2º - As convenientes pranchas do projeto devem obedecer as características indicadas pela ABNT.

§ 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 na letra i deste artigo. O original da planta de arruamento deverá ter as firmas do proprietário e do responsável técnico reconhecidas em Tabelião.

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 outros, 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 a pavimentação de, pelo menos, uma rua completa ou de área nunca inferior a 1/3 (um terço) das ruas terraplanadas, a critério da Prefeitura e os equipamentos de infraestrutura a que se refere o artigo 4º, item VI, em prazo a ser combinado, entre o interessado e a Prefeitura, quando da aprovação do ante-projeto, não podendo ser, este prazo superior a dois anos;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as

obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno e arruar;

III - executar as galerias de águas pluviais;

IV - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e ser viços;

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

VI - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mes mos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos ítems I, II e III;

VII - 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 compromis sários compradores, na proporção da área.

§ 1º - As obras de que cogita o presente artigo e seus ítems deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º - Os prazos para execução dos serviços a que se referem os ítems II e III deste artigo serão estabelecidos como o previsto para o item I do mesmo artigo.

Art. 8º - Os marcos de limitadores de quadras serão de pedra ou de concreto, com seção de 15 x 15 centímetros e comprimento mínimo de 0,60 m.

§ 1º - Os piquetes demarcadores dos lotes deverão ser de madeira de lei com dimensão mínima de 1 1/2", por um comprimento variável de 0,10m a 0,30m conforme a natureza/ do terreno onde deverão ser cravados.

Art. 9º - Como garantia das obras mencionadas nos ítems I, II e III do artigo 7º, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a

juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época de aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escrita 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 artigo 7º, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

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

Art. 10 - Pagos os emalumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo 9º, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 7º, § 2º, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 11 - Uma vez realizadas todas as obras e / serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a / área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

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

Art. 12 - Fica o interessado obrigado a ceder ao Município, por escritura pública, as seguintes áreas:

I - a área utilizada pelas vias públicas e a necessária as obras de saneamento.

II - a área destinada as praças, jardins, parques e bosques determinada pela Prefeitura, por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de loteamento, e que corresponderá a 10% / (dez por cento) da área líquida do terreno, deduzidas as / áreas indicadas no item I;

III - a área destinada a edifícios públicos e para fins de utilidade pública, determinada pela Prefeitura, por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de loteamento, e que corresponderá a 10% (dez por cento) da área líquida do terreno, deduzidas as áreas indicadas nos itens I e II.

Art. 13 - Uma vez aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará um Decreto de / Aprovação, no qual deverão constar condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo / para execução, as áreas caucionadas como garantia dessa execução bem como as áreas cedidas ao domínio público por força do artigo 12.

Art. 14 - A Prefeitura só expedirá alvará para/ construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar cons- truções, em terrenos de lotamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 15 - Os projetos do loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação/ da Prefeitura.

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

§ 2º - Quando houver modificações substancial / do plano, o projeto será examinado, no todo, ou na parte al / terada, observando todas as disposições deste Regulamento , expedindo-se, então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto de Aprovação.

Art. 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer res- ponsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a, encontrar, em relação às medidas / dos loteamentos aprovados. ( V. art. 36 ).

Art. 17 - A Prefeitura poderá não aprovar proje- tos de loteamentos ainda que seja apenas para impedir o ex- cessivo número de lotes e o consequente aumento de investi- mentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços. ( Dec. Lei Federal nº 271/67 ). Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

Art. 18 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de loteamentos será regulada por decreto do Exe- cutivo.

### C A P I T U L O    I I I

#### DAS NORMAS TÉCNICAS

#### SEÇÃO    I

#### NORMAS    GERAIS

Art. 19 - O município de Guaratuba é dividido / em área urbana, de expansão urbana e rural. Entende-se por área urbana, aquela definida como tal no zoneamento de uso,

em face de edificações e de serviços públicos existentes; // por área de expansão urbana, aquela em que se verifica a / existência ou surgimento de loteamento e cuja delimitação poderá, futuramente, constar do Código de Posturas do Município de Guaratuba e, por área rural o restante do solo do município não destinadas a fins urbanos.

Parágrafo Único - Os loteamentos não poderão receber denominações igual à utilizada, para identificar / outros setores da cidade já existentes.

Art. 20 - 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. Não poderão ser arruadas também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Art. 21 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera / deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

## SEÇÃO II

### Das Vias de Circulação

Art. 22 - A Abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouros público, para fins desta lei, todo espaço destinados à circulação ou à utilização do público.

Art. 23 - Na zona urbana ou de expansão urbana, as vias públicas guardarão entre si, considerados os / alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 60 (sessenta) metros, nem superior a 300 (trezentos) metros / salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível obediência a esses limites.

Art. 24 - Na área rural as vias públicas guardarão entre si, considerando os alinhamentos mais próximos, uma distância nunca inferior a 300 (trezentos) metros.

Art. 25 - Na área urbana ou de expansão urbana / as seções transversais das ruas terão:

- I - 25 metros no mínimo quando expressas / ou de grande comunicação;
- II - 20 metros no mínimo quando principais;
- III - 16 metros no mínimo quando de tráfego apenas para escoamento local;
- IV - 3 metros quando para passagem de pedestres.

Art. 26 - As ruas poderão terminar nas divisas do terreno a arruar, quando o seu prolongamento estiver previsto no Plano Diretor ou ainda, quando interessar a esse Plano, podendo ser adotado balão de retorno, provisoriamente.

Art. 27 - Para as ruas ou trechos de ruas em / que se tenham a vencer diferença de nível apreciável, e não aconselhável em rampa, serão determinadas pelo Órgão competente as condições que devem ser adotadas em cada caso.

§ 1º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,1%.

Art. 28 - Na zona rural as vias públicas ou estradas terão seção transversal mínima de 20 (vinte) metros, quando principais e de 16 (dezesesseis) metros, quando secundárias.

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

Art. 29 - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas de proteção com a largura mínima de 12 m (doze metros).

Art. 30 - Na área rural as construções deverão manter um recuo mínimo de 15 (quinze) metros de margem dos caminhos.

### SEÇÃO III

#### DAS QUADRAS

Art. 31 - Na área urbana e de expansão urbana,

as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura, superior a, 300 (trezentos) metros ou inferior a 60 (sessenta) metros.

Art. 32 - As quadras com mais de 200 (duzentos) metros de dimensão (comprimento ou largura) deverão / ter passagens para pedestre com largura mínima de 3 (tres) metros, devendo as edificações distar, no mínimo, 3 (tres) metros dessas passagens.

Parágrafo Único - O espaçamento entre as passagens de pedestres será no máximo de 100 (cem) metros.

Art. 33 - Na área rural não será necessária a caracterização de quadras, sendo que o menor espaçamento / entre vias de acesso será de 300 (trezentos) metros.

Art. 34 - Para implantação de programas públicos de caráter social, a Prefeitura Municipal, por decreto poderá fixar condições especiais para sua execução.

#### SEÇÃO IV

#### DOS LOTES

Art. 35 - Em todos os loteamentos, ou desmembramentos de terrenos a serem constituídos neste Município, os lotes deverão possuir as seguintes dimensões mínimas:

I - Área Urbana: Frente 12,00m e área / de 360 m<sup>2</sup>.

II - Área de Expansão Urbana: Frente de 12,00m e área mínima — de 5.000m<sup>2</sup> a Prefeitura definirá, por regulamento próprio os núcleos urbanos / ali constituídos, assim considerados em função da densidade demográfica e da existência, no mínimo de 3 (tres) serviços públicos.

Art. 36 - A responsabilidade por diferença / constatada da área existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do loteador.

Art. 37 - Mediante lei própria, a Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e afixará as

placas indicativas em lugar conveniente.

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

§ 2º - Não será permitida denominação assemelhada a de outros arruamentos ou loteamentos já existentes.

Art. 38 - Os bens dominiais, incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indique a nova destinação.

#### SEÇÃO V

##### Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 39 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas. As obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias / públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 40 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non-aedificandi" em frente ou fundo do lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 41 - Para garantir o escoamento das águas / de superfície deverá ser observada uma faixa mínima, não edificável, de fundo de vale, em correspondência com as áreas / contribuintes das diversas bacias hidrográficas, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA	FAIXA NÃO EDIFICÁVEL	FAIXA PARA VIA PÚBLICA	TOTAL NÃO EDIFICÁVEL
HA	m	m	m
Até 50	4	-	4
50 100	6	-	6
100 200	12	18	30
200 500	14	18	32
500 1000	17	18	35
1000 2000	23	20	43
2000 10000	37	20	57
10000 25000	60	20	80
25000 100000	70	30	100

Art. 42. - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de proteção com 15 (quinze) 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 no plano de retificação.

Art. 43 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 44 - A Prefeitura poderá baixar por decreto ou normas, especificações adicionais para a execução dos / serviços e obras exigidos por esta lei.

#### C A P Í T U L O   I V

##### DO DESMEMBRAMENTO

Art. 45 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva / planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 46 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiveram as dimensões mínimas previstas para a 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. 47 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

#### C A P Í T U L O   V

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48 - Fica sujeito à multa correspondente a 10 vezes o valor de referência vigente em Guaratuba, todo

aquele que, a partir da data da publicação da presente lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem prévia autorização da Prefeitura, e, em dobro em caso de reincidência.

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

Art. 49 - Não serão fornecidos Alvarás de licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 50 - Nenhum benefício do Poder Público Municipal será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, mormente os que concernem a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração / predial.

Art. 51 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, constituído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura para pagamento da multa prevista no artigo 48 e terá o prazo de 20 (vinte) dias para regularizar a situação do imóvel.

Art. 52 - Nas desapropriações 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 glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 53 - Não serão considerados loteamentos, / mas desmembramentos, as divisões de terrenos feitos 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 prolongue as atuais.



Art. 54 - A aprovação do plano de arruamento ou / planta de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto à eventuais divergências referentes 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 de ruas que / não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 55 - Os loteamentos ou desmembramentos 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 "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 de loteamento ou desmembramento, mediante Decreto, cuja aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no artigo 48 desta lei, à cessão de áreas para fins de utilidade pública, ou seja, correspondente em dinheiro, à época das primeiras alienações.

§ 2º - No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 3º - Caso a Comissão constate que o loteamento ou desmembramento de terrenos não possua condições de ser / aprovados, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando seja o Departamento Jurídico autorizado a pleitear a anulação do mesmo junto ao <sup>R</sup>egistro de Imóveis.

Art. 56 - Quando a planta de arruamento ou loteamento ou desmembramento 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 artigo 1.130 do / Código Civil Brasileiro.



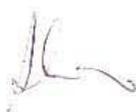
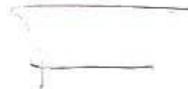
§ 1º - Quando a área em excesso ultrapassar a  $1/20$  (um vigésimo) será assinalada na planta e não considerar-se-á como pertencente à gleba arruada, loteada ou demembrada, enquanto o interessado não apresentar prova de domínio sobre a mesma.

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

Art. 57 - Os proprietários de loteamentos já existentes e não aprovados deverão comparecer na sede da Prefeitura, a fim de regularizá-las, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, da publicação da presente lei, sob pena de incorrerem nas sanções previstas no artigo 48 e § e ainda de serem anulados por não cumprirem o disposto no artigo 1º § 1º do Decreto — Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1.937, e artigo 1º, § 2º do Decreto nº 3.079 de 15 de Setembro de 1.938.

Art. 58 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guaratuba , de \_\_\_\_\_ de 1.977.


## Í N D I C E

APRESENTAÇÃO.....	1
ANTEPROJETO DE LEI.....	3
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
CAPÍTULO II - DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO.....	4
CAPÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS.....	9
SEÇÃO I - NORMAS GERAIS.....	9
SEÇÃO II - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO.....	10
SEÇÃO III - DAS QUADRAS.....	11
SEÇÃO IV - DOS LOTES.....	11
SEÇÃO V - DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS.....	12
CAPÍTULO IV - DO DESMEMBRAMENTO.....	13
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	13