



# **CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA**

**ESTADO DO PARANÁ**

Centro Cívico José de Oliveira Rosa s/n - CEP 86802-970 - Fone (43) 3420-7000 - Fax: 3420-7007  
E-mail: cma-pr@uol.com.br - Site: www.cma.pr.gov.br

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. ENº 178/03**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Apucarana e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE**

**L E I**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **Seção I Dos Objetivos**

**Art. 1º.** Esta Lei regula, com fundamento nas leis nº. 6.766/79 e nº. 9.785/99, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Consideram-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declarado urbanas por lei municipal.

§ 2º. Consideram-se áreas urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 3º. Considera-se Zona Agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Apucarana, localizada fora dos limites das áreas urbanas definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

**Art. 2º.** Esta Lei tem por objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - prevenir assentamentos urbanos em área imprópria para esse fim;
- III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

**Art. 3º.** A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município, dependerá de prévia licença do Poder Público Municipal,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

devendo a gleba original ser subdividida em tantas áreas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

§ 3º. Nos condomínios horizontais as áreas de uso comum destinadas a vias de acesso deverão obedecer às seguintes larguras e condições mínimas:

- a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um único lado da via de acesso;
- b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da via de acesso;
- c) quando houver mais de 5 (cinco) lotes em um mesmo alinhamento, será adotado, no final da via de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 4º. Quando a área objeto de pedido de parcelamento não for contígua a loteamento existente, caberá ao parcelador efetuar as suas expensas a pavimentação asfáltica de pelo menos uma via de acesso à gleba a ser parcelada.

§ 5º. A via de acesso de que trata o parágrafo anterior deverá ser indicada pelo Poder Público Municipal quando da expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo o disposto no artigo 20 desta Lei.

**Art. 11.** Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstos espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários a serem doados ao Município pelo parcelador.

§ 1º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a área, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados:

I - 35% (trinta e cinco por cento) da área total de loteamento em zona classificada na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Residencial Um - ZR1, sendo, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários;

II - 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento nas demais zonas tipificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo como zonas residenciais, sendo, no mínimo, 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para os espaços livres de uso público e 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 2º. Poderão ser reduzidas, a critério do prefeito do Município, as exigências contidas no parágrafo anterior nos loteamentos industriais.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

## ESTADO DO PARANÁ

devido ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei nº 6.766/79.

§ 1º. 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 qualquer outro fim.

§ 2º. O Poder Público Municipal poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

§ 3º. Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

### Seção II Das Definições

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

**alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**alvará:** documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**área de fundo de vale:** área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

**área total:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

**área líquida:** área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

**arruamento:** logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

**condomínio horizontal:** modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

**desdobro:** parcelamento de um lote em dois;

**desmembramento ou subdivisão:** parcelamento da área 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;

**equipamento comunitário:** equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

**equipamento urbano:** equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

**espaço livre de uso público:** área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

**fração ideal:** parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

## ESTADO DO PARANÁ

§ 3º. O Município poderá receber áreas de fundo de vale, mas estas valerão apenas  $\frac{1}{4}$  (um quarto) de sua área, ou seja, serão computados  $0,25m^2$  (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) para cada  $1,00m^2$  (um metro quadrado) de superfície real dessas áreas, para efeito do cálculo referido no § 1.º deste artigo.

§ 4º. As rótulas adotadas nas interseções viárias serão computadas na área do sistema viário.

**Art. 12.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo parcelador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos e as áreas mencionadas no § 3.º, artigo 10 desta Lei, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 13.** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

**Art. 14.** Nos condomínios horizontais, a área de uso comum destinada à recreação será equivalente a 5,0% (cinco por cento) da área total da gleba e terá, no mínimo,  $360,00m^2$  (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 2 (duas) localizações.

**Art. 15.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

### Seção II

#### Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 16.** Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Agrícola do Município.

§ 1º. A Zona Agrícola somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 2º. O parcelamento da Zona Agrícola deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 3º. O parcelamento da Zona Agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**Art. 22.** Após a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento o interessado apresentará à ao Poder Público Municipal o projeto urbanístico do loteamento, para fins de aprovação prévia, contendo a planta do loteamento elaborada na escala 1:1.000 (um por mil), segundo o referencial Universal Transversal Mercator - UTM, indicando:

- a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- b) curvas de nível de 1,00 m (um metro) de equidistância e locação dos talvegues;
- c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;
- e) sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do Sistema Viário Básico do Município;
- f) perfis longitudinais axiais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;
- g) as áreas que passarão ao domínio do Município, com a definição de seus limites, dimensões e áreas;
- h) quadro com os valores absolutos e percentuais das áreas totais do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos que serão transferidos ao Município, e do número total de lotes;
- i) indicação das faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;
- j) demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

§ 1.º De posse da documentação exigida, o órgão competente do município terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que ele terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de alvará, tendo a Administração Municipal um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

§ 2.º O parcelador fará a demarcação dos eixos das vias do loteamento no terreno e solicitará a vistoria do órgão municipal competente.

§ 3.º Estando o projeto urbanístico em condições de aprovação, o Poder Público Municipal devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de "Aprovado", o qual servirá para a aprovação dos projetos de infra-estrutura nas respectivas concessionárias.

**Art. 23.** Após a aprovação prévia do projeto, descrita no artigo 21, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento ao Município, anexando, além daqueles mencionados nos artigos 19 e 20 desta Lei, os seguintes documentos: