

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARAPUAVA**
CENTRO DE PLANEJAMENTO URBANO DE GUARAPUAVA

**PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS
URBANOS NO MUNICÍPIO DE
GUARAPUAVA**

LEI N.º 045 de 24 de dezembro de 1987
Edição consolidando as alterações havidas até 13 de maio de 2001

**APOIO: FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA AOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO
PARANÁ – FAMEPAR**

SUMÁRIO

PÁGINA

CAPÍTULO I	
Das Disposições Preliminares	03
CAPÍTULO II	
Das Área Parceláveis e Não Parceláveis	04
CAPÍTULO III	
Dos Requisitos Urbanísticos	05
CAPÍTULO IV	
Da Consulta Prévia	07
CAPÍTULO V	
Do Anteprojeto de Loteamento	09
CAPÍTULO VI	
Do Projeto de Loteamento	10
CAPÍTULO VII	
Do Projeto de Desmembramento e Remembramento	12
CAPÍTULO VIII	
Da Aprovação e do Registro de Loteamento	12
CAPÍTULO IX	
Das Disposições Finais	14
ANEXO I	
Lei nº 1023/2001 de 07 de maio de 2001	

LEI N.º 045/87 DE 24 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Guarapuava e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guarapuava, Estado do Paraná aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **Das Disposições Preliminares**

- Art. 1.º** - O parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Guarapuava, será regido pela presente Lei, elaborada nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.
- Art. 2.º** - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.
- § 1.º - Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes.
- § 2.º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existentes e registrado, deste que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.
- § 3.º - Considera-se remembramento a fusão de lotes destinados à edificação com o aproveitamento do sistema viário existente.

CAPÍTULO II

Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

Art. 3.º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas devidamente definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo Único – Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento para implantação de indústria ou equipamentos comunitários, com a prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do Ministério da Reforma e Desenvolvimento Agrário.

Art. 4.º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, antes de tomadas as devidas providências;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV. Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V. Onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI. Em terrenos em fundos de vale, essenciais para escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;
- VII. Em terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica;
- VIII. Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

CAPÍTULO III

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 5º - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I. Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da Prefeitura Municipal;
- II. Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao Patrimônio Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponde às áreas de circulação, áreas verdes e institucionais, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem iguais ou maiores que 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;
- III. Ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de largura para ambos os lados, conforme exigências dos órgãos competentes;
- IV. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de proteção de 15 m (quinze metros) para cada lado das margens, a qual deverá ser cedida ao Patrimônio Municipal.
 - a. A Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério do próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;
 - b. A área correspondente à faixa de proteção não poderá ser considerada no cômputo da percentagem exigida no inciso II, deste Artigo;
 - c. Caso os rios sejam canalizados, esta faixa de proteção poderá ser dispensada através de acordo prévio entre o loteador e a Prefeitura Municipal;
- V. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- VI. Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

***(1)** – VII Os projetos de loteamentos deverão obedecer às seguintes dimensões:

- Largura mínima de rua: 13 m (treze metros);
- Largura mínima de faixa carroçável: 7,00 m (sete metros);
- Largura mínima de passeios: 3,00 m (três metros);
- As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conter em seu final, bolsão para retorno, com diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros);
- Rampa máxima de faixa carroçável: 20% (vinte por cento);
- Comprimento máximo da quadra igual a 150 m (cento e cinquenta metros) e largura mínima de 50 m (cinquenta metros);

VIII As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

IX As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00 m (quatro metros);

X Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário Recebendo, no mínimo, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e a marcação das quadras e lotes. As ruas serão abertas com o greide definitivo a nível de subleito.

- a. A prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas, em vista das condições do terreno a parcelar;
- b. Se houver córrego ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas;

XI Os parcelamentos situados ao longo de Estradas, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);

***(2)** -XII As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são as estipuladas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e são as seguintes:

***(1)** – Revogado pela Lei nº 1025/2001 que dispõe sobre o Sistema Viário Municipal.

***(2)** – Inciso XII alterado pela Lei nº 1023/2001 que estabelece dimensões mínimas para subdivisão de área, transcrito na íntegra no Anexo I, desta Lei.

Zona	Área Mínima	Testada Mínima
Zona Residencial de Alta Densidade	450	15
Zona Residencial de Média Densidade	360	12
Zona Residencial de Baixa Densidade	250	10
Zona Comercial Central	300	10
Zona Comercial de Bairro	360	12
Zona de Comercio e Serviço	450	15
Zona de Preservação do Recursos Hídricos	2.000	40

§ 1.º - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinados pela Prefeitura Municipal, na expedição das diretrizes.

§ 2.º - A prefeitura Municipal poderá exigir dimensões específicas para determinadas ruas da cidade, diferente das exigências do inciso VII do artigo 5.º, de acordo com o sistema viário principal.

§ 3.º - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas de 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona, não sendo permitida inferior a 13,00 m (treze metros).

CAPITULO IV

Da Consulta Prévia

Art. 6.º - O interessado em elaborar projeto de loteamento, deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para Uso do Solo Urbano, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2.000 assinada pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - a. Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b. Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
 - c. Arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e

- comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- d. Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
- III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - IV. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala de 1:10.000, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Art. 7.º - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as Diretrizes de Planejamento do Município e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na Consulta Prévia:

- I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público:
 - a. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
 - b. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;
- V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetadas executados pelos interessados.

§ 1.º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias; neles não será computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2.º - A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO V

Do Anteprojeto do Loteamento

Art. 8.º - Compridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1.º - Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala de 1:10.000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros).

§ 2.º - Os desenhos do Projeto de Loteamento, na escala de 1:2.000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- III. Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- IV. Sistema de vias com as respectivas larguras;
- V. Curvas de nível com equidistância de 1,00 m (um metro);
- VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças:
 - a. Os perfis serão apresentados na escala 1:500 na horizontal e 1:50 na vertical;
- VII. Indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VIII. A indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município e outras informações, em resumo sendo:
 - a. Área escriturada;

- b. Área loteada;
- c. Área destinada à circulação;
- d. Áreas verdes;
- e. Áreas institucionais;
- f. Área remanescente.

§ 3.º - O prazo máximo para estudo e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será da 60 (sessenta) dias.

§ 4.º - Parecer Técnico da Companhia de Energia Elétrica e da Companhia de Água e Esgotos sobre a viabilidade da execução.

CAPÍTULO VI

Do Projeto de Loteamento

Art. 9.º - Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1.º - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1.º e 2.º do artigo 8.º desta Lei, em 04 (quatro) vias.

§ 2.º - Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

- I. Denominação do loteamento;
- II. Descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III. As condições urbanísticas do loteamento;
- IV. Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- V. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3.º - Deverão, ainda fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, em 02 (duas) vias, referentes a obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- I. Projeto de rede de abastecimento d'água , aprovado pelo órgão competente;
- II. Projeto da rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente;

§ 4.º - Deverá, ainda, apresentar modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especificarem:

- I. O compromisso do loteador quando à execução das obras de infra-estrutura;
- II. O prazo de execução da infra-estrutura constante nesta Lei;
- III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item X do artigo 5.º desta Lei;
- IV. A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
- V. O enquadramento do lote no Mapa de zoneamento, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 5.º - Documentos relativos à gleba, em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo;

- I. Título de propriedade;
- II. Certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 6.º - As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 7.º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionando seus registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, desta região e Prefeitura.

§ 8.º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VII

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 10 – O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500, contendo as seguintes indicações:

- I. Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II. Tipo de uso predominante no local;
- III. Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas.

Art. 11 – Após examinada e aceita a documentação, será concedida a licença, sendo fornecido um Croqui Oficial Para competente averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único – Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção e/ou edificação nos mesmo.

Art. 12 – A aprovação de projetos a que se refere o artigo só poderá ser permitida quando:

- I. Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem suas dimensões mínimas para a respectiva Zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- 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. 13 – Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, todas as disposições aplicadas aos projetos de loteamento.

CAPÍTULO VIII

Da Aprovação e do Registro de Loteamento

Art. 14 – Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, Prefeitura Municipal procederá ao:

- I. Exame da exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeito;

- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências do Capítulo VI.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

Art. 15 – Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria no terreno para comprovação da execução das obras de infra-estrutura exigidas por esta Lei.

Parágrafo Único – Satisfeita a exigência do “caput” deste artigo, a Prefeitura Municipal baixará decreto de aprovação de projeto de loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento, no qual constará a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 16 – No ato de recebimento do Alvará de Parcelamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infra-estrutura referida no inciso X do Artigo 5.º;
- II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessário, sempre que as obras mencionadas forem considerada indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV. Não outorgar qualquer escritura da venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II e III deste Artigo e cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- V. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do § 4.º do artigo 9.º desta Lei.

§ 1.º - As obras que constam no presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgão competentes.

§ 2.º - O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I, II deste artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a dois anos.

Art. 17 – Aprovado o Projeto de Loteamento, pela Prefeitura Municipal, e assinado o Termo de Compromisso, pelo loteador, este terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 18 – A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos e loteamentos aprovados a partir da data de vigência desta lei, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas após a aprovação do respectivo loteamento.

Art. 19 – Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal e deverá ser depositada no Registro Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

§ 1.º - Em se tratando de simples alterações de perfis ou medidas resultantes em consequência de localização de ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Parcelamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2.º - Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação, expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo decreto.

Art. 20 – A aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO IX

Das Disposições Finais

Art. 21 – Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura

- Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º - A multa a que se refere este artigo corresponderá de 10 (dez) a 40(quarenta) vezes o MVR (Maior Valor de Referência).

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 22 – Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal, após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, implantado sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento de multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel.

Parágrafo Único – Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrado auto-de-embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 23 – São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para que sejam liberadas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

Art. 24 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarapuava, 24 de dezembro de 1987.

NIVALDO PASSOS KRUGER

Prefeito Municipal

ANEXO I

Integrante da Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Guarapuava
Lei nº 045 de 24 de dezembro de 1987

Lei nº 1023/2001 de 07 de maio de 2001

MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

LEI Nº 1023/2001

SÚMULA: Altera o inciso XII do artigo 5º, Capítulo III da Lei nº 045/87 de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Guarapuava.

Art. 1º - Altera o inciso XII do artigo 5º, Capítulo III da Lei nº 045/87 de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Guarapuava, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**XII** - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são as estipuladas na Lei nº 037/86 de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e são as seguintes:

Zona	Área Mínima(m2)	Testada Mínima(m)
Zona Residencial de Alta Densidade	250,00	10,00
Zona Residencial de Média Densidade	250,00	10,00
Zona Residencial de Baixa Densidade	250,00	10,00
Zona Comercial Central	250,00	10,00
Zona de Comércio e Serviço	250,00	10,00
Zona de Preservação dos Recursos Hídricos	2000,00	40,00

Parágrafo Primeiro - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinados pela Prefeitura Municipal, na expedição das diretrizes.

Parágrafo Segundo - A Prefeitura Municipal poderá exigir dimensões específicas para determinadas ruas da cidade, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

Parágrafo Terceiro - Os lotes de esquina em novos parcelamentos deverão ter área mínima de 325,00m² e testada mínima de 13,00m.”

Art. 2º - As áreas mínimas permitidas em parcelamentos para implantação de programas habitacionais de interesse social, executados pelo Município ou Órgãos Governamentais, serão de 180,00m², com testada mínima de 9,00m e profundidade mínima de 20,00m.

Parágrafo Primeiro - Para os lotes de esquina, a área mínima deverá ser de 240,00m² e testada mínima de 12,00m.

Parágrafo Segundo - Desmembramentos particulares, com dimensões conforme o Artigo 2º, poderão ser permitidos especificamente quando abrangidos por Convênios Oficiais para construções de Moradias Econômicas. A efetivação do desmembramento será permitida, somente após a emissão do Certificado de Conclusão da Obra.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarapuava, 07 de maio de 2001.

VITOR HUGO RIBEIRO BURKO
Prefeito Municipal