



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI N° 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI N° 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data:26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.41

## SUMÁRIO

### Capítulo I – Das disposições preliminares

### Capítulo II – Do parcelamento do solo por loteamento

#### Seção I – Das disposições gerais

#### Seção II – Das diretrizes gerais pra loteamento

#### Seção III – Do projeto de loteamento

#### Seção IV – Da aprovação do projeto de loteamento

#### Seção V – Do loteamento fechado ou de acesso controlado

#### Seção VI – Do loteamento em núcleos de urbanização específica

#### Seção VII – Do loteamento para chácaras de lazer

### Capítulo III – Do parcelamento do solo por desmembramento

### Capítulo IV – Do parcelamento do solo por remembramento

### Capítulo V – Do parcelamento para fins condominiais

### Capítulo VI – Das disposições penais

### Capítulo VII – Das disposições finais



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.42

## LEI COMPLEMENTAR Nº 617/2025

**SÚMULA:** Revisa a Lei de Parcelamento do Solo de Rancho Alegre e dá outras providências:  
**A Câmara Municipal de Rancho Alegre, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:**

### CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente Lei aprova a revisão da Lei nº 148, de 21 de dezembro de 2009, que institui a Lei de Parcelamento do Solo de Rancho Alegre, com fundamento na Constituição Federal, em especial o artigo 182; na Lei Federal nº 10.251/2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo, na Lei nº 10.932/2004 – altera o art. 4º da Lei 6.766/1979, na Lei nº 12.651/2012 – Proteção da Vegetação Nativa, na Lei nº 13.465 – Regularização Fundiária Rural e Urbana, no Código Florestal e demais legislações correlatas.

**Art. 2º** A presente Lei se aplica para o parcelamento executado dentro do perímetro urbano, da zona de expansão urbana ou de núcleos de urbanização específica.

**Parágrafo único:** O parcelamento executado fora do perímetro urbano, da zona de expansão urbana ou de núcleos de urbanização específica será considerado parcelamento em área rural, cuja regulamentação dar-se-á pelas normas federais vigentes.

**Art. 3º** Considera-se parcelamento do solo, para fins urbanos, toda subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, através de loteamento ou desmembramento.

**Art. 4º** O uso e ocupação do solo, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Rancho Alegre, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento do solo.

**Art. 5º** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme a Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo, a Lei nº 10.932/2004 e Código Florestal:



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



**Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025**

**Ed. nº 1181**

**PÁG.43**

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V – em áreas de Preservação Ambiental, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI – em áreas de riscos, definidas em lei municipal;
- VII – nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;
- VIII – em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;
- IX – em faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- X – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
- XI – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou conjunto de fossa e filtro;
- XII – em vila rural que, salvo entendimento contrário do órgão municipal competente, deverá obedecer às características para a qual foi criada;
- XIII – em áreas localizadas fora do perímetro urbano, da zona de expansão urbana ou de núcleos de urbanização específica.

## CAPÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 6º** O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.44

I – as áreas a serem doadas ao Município, a título de áreas públicas, serão formadas, no mínimo, por:

- a) área para sistemas de circulação;
- b) área para implantação de equipamento urbano e comunitário;
- c) área para espaços livres de uso público (área verde, praça, área de lazer);

II – as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal desde que deliberadas e aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC);

III – o somatório das áreas de terras destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e para os espaços livres de uso público não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada sendo o mínimo admitido para constituição de áreas de implantação de equipamento urbano e comunitário o percentual de 10% e o mínimo admitido para composição dos espaços livres de uso público o percentual de 5%;

IV – deverá ser executada via marginal de, no mínimo, 15 m (quinze metros) de largura, margeando a faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, salvo disposição decorrente de estudos específicos;

V – o arruamento deverá observar as determinações da Lei do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

VI – na zona urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30 m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50 m (cinquenta metros), sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;

VII – os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.45

VIII – todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação com asfalto a quente “tipo CBUQ” aprovado pelo setor público, acompanhado de teste de rompimento de corpo de prova, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de coleta de esgoto, de fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, arborização de vias, a marcação das quadras e lotes e a colocação de placas de sinalização e nomes de ruas;

IX – o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, quando a extensão da quadra poderá ser definida pela Prefeitura, atendendo as necessidades do sistema viário;

X – as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

XI – é vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

**§1º** Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio a pavimentação asfáltica será em asfalto a quente "tipo CBUQ".

**§2º** O parcelamento em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima:

I – vias de circulação;

II – escoamento das águas pluviais;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**§3º** Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

**§4º** Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

**§5º** No caso de loteamento industrial, poderá o Conselho Municipal da Cidade (CMC), permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada ao Município fora dos



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.46

limites do loteamento, em lugar aceito pelo conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

**§6º** As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação do solo.

**§7º** Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES GERAIS PARA LOTEAMENTO

**Art. 7º** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que define as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I – título de propriedade do imóvel;
- II – certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;
- III – certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV – certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V – sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;
- VI – cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- VII – esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- VIII – plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:





# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG. 47

- a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- c) curvas de nível, de metro em metro;
- d) orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- e) referência de nível;
- f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
- g) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.

IX – outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único:** Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

**Art. 8º** O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as questões legais federal, estadual e municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I – o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II – as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III – as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV – as áreas públicas a serem doadas ao município;
- V – os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI – áreas non aedificandi, se houver;
- VII – o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.48

VIII – as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;

IX – licença prévia ou protocolo de instalação do IAT;

X – as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

**§1º** A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

**§2º** O prazo máximo para o fornecimento das DIRETRIZES GERAIS é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**§3º** As DIRETRIZES GERAIS expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

## SEÇÃO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 9º** Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PROJETO DE LOTEAMENTO para a gleba, podendo o loteador apresentar o projeto em etapas anexando para esse fim:

- I – levantamento planialtimétrico apresentado em coordenadas UTM em SADE 69;
- II – projeto de parcelamento do solo georreferenciado apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;





# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG. 49

- b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: longitudinal – escala horizontal 1:1000 (um para mil) e escala vertical 1:100 (um para cem) e transversal – escala 1:100 (um para cem).
- e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- g) orientação magnética e verdadeira do norte;
- h) mês e ano do levantamento topográfico;
- i) referência de nível;
- j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- k) subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

III – quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) área total do imóvel a ser loteado;
- b) área total do arruamento;
- c) área total dos lotes e quadras;
- d) área total das áreas públicas.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.50

IV – projetos complementares apresentados em duas cópias impressas em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) projeto de pavimentação, contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização, com teste de rompimento de corpo de prova;
- b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais contendo no mínimo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com poços de visita a cada 100 m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g) carta de consulta prévia de viabilidade técnica de atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários;
- h) projeto de sinalização viária;
- i) projeto de acessibilidade urbana.

V – memorial descritivo do loteamento em 2 (duas) vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) descrição do loteamento contendo suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data:26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.51

d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao norte verdadeiro.

VI – modelo de contrato de compra e venda especificando, entre outras, as seguintes condições:

a) os compromissos do loteador quanto à execução do projeto de loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;

b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;

c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no projeto de loteamento;

d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único:** Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos projetos complementares e do projeto de parcelamento do solo devem obedecer às normas técnicas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

## SEÇÃO IV

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 10.** Recebidos todos os elementos do projeto de loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

**§1º** Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

**§2º** O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.52

**Art. 11.** Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, por Decreto Municipal em jornais com circulação local e regional,

as condições em que o projeto de loteamento pretende ser efetuado.

**Art. 12.** Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o projeto de loteamento de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido projeto e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo projeto de loteamento e projetos Complementares e a licença prévia de instalação do IAT.

**Art. 13.** Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I – transferir, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II – facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III – executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o cronograma físico financeiro, as obras dos projetos complementares;

IV – não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.

V – utilizar o modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

**§1º** No caso de não ter havido a conclusão das obras exigidas pela legislação municipal (no mínimo: execução de vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais), será exigido o competente instrumento de garantia (ex. caução real – hipoteca, ou fidejussória – carta de fiança ou outra), a critério do Município, junto do devido cronograma de obras, com a duração máxima de quatro anos.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.53

**§2º** A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

**§3º** A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

**§4º** A caução a que alude o inciso IV, deverá obrigatoriamente ser registrada na matrícula de

cada lote caucionado como forma de evitar prejuízos de eventuais terceiros de boa-fé.

**Art. 14.** Assinado o termo de compromisso será aprovado o projeto de loteamento, publicado o decreto de aprovação do projeto de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

**§1º** No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

**§2º** O responsável técnico pela fiscalização emitirá, trimestralmente, um relatório de acompanhamento das obras e serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos projetos complementares e a observância das normas de segurança.

**Art. 15.** Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

**Art. 16.** Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.54

**§1º** Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

**§2º** A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

**Art. 17.** Findo o prazo estipulado no cronograma físico financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal poderá executar os serviços, diante da discricionariedade da Administração, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

## SEÇÃO V

### DO LOTEAMENTO FECHADO OU DE ACESSO CONTROLADO

**Art. 18.** O Loteamento Fechado ou de Acesso Controlado é regido pela Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e consiste na subdivisão de uma gleba (área maior) em lotes (áreas menores), com abertura de novas vias, sendo, ao final, o perímetro da gleba cercado ou murado. As vias e áreas comuns internas são públicas, sendo utilizadas de forma privada por meio de Concessão Administrativa do poder público municipal e a conservação das vias de acesso e circulação.

**Parágrafo único:** Mediante autorização municipal, os representantes dos proprietários (geralmente uma associação) poderão exercer controle de acesso de pessoas e veículos mediante a sua identificação e o seu cadastramento, vedado, porém, bloquear lhes o trânsito se estiverem identificados.

**Art. 19.** Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos nesta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário.





# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.55

**Art. 20.** A Prefeitura poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado bem como a distância mínima entre loteamentos fechados com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.

**Art. 21.** As áreas públicas totalizarão no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e para os espaços livres de uso público não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.

**§1º** A totalidade da área destinada à implantação de equipamento urbano e comunitário e para os espaços livres de uso público deverão preferencialmente localizarem-se externamente à área fechada do loteamento, contíguas a este e com frente para via pública, sem prejuízo a avaliação e fixação destas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal que analisará cada caso. As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei do Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

**§2º** Os espaços livres de uso público poderão em casos específicos se constituírem por meio de projeto paisagístico e de arborização com a implantação de calçadas ecológicas.

**§3º** A constituição dos espaços livres de uso público em loteamentos por meio de projeto paisagístico e de arborização com a implantação de calçadas ecológicas deverá impreterivelmente ser precedida de análise, deliberação e aprovação do Conselho Municipal da Cidade (CMC) que providenciará entre outros, parecer do setor responsável do município, visita de campo, análise do projeto paisagístico e de arborização apresentado pelo loteador com o respectivo projeto de implantação de calçadas ecológicas e análise das distâncias entre a área a ser loteada de escolas, prédios públicos de qualquer natureza, unidades de saúde entre outras áreas verdes e de proteção permanentes eventualmente existentes nas proximidades.

**Art. 22** A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e prolongamentos das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como de estruturação municipal, arteriais, coletoras, locais ou marginais.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.56

**Parágrafo único:** O Loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme a Lei do Sistema Viário.

**Art. 23.** As dimensões de passeio e faixa de rolamento das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei do Sistema Viário.

**Art. 24.** A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas internas (vuelas) para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150 m (cento e cinquenta metros), e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300 m (trezentos metros).

**§1º** As vias públicas internas (vuelas) para circulação de pedestres devem apresentar, no mínimo:

I – seção transversal de 5 m (cinco metros) com 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) pavimentados;

II – acessibilidade conforme NBR 9050;

III – elementos que impeçam entrada de veículos motorizados.

**§2º** As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei do Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

**Art. 25.** As áreas públicas (ruas, praças, áreas institucionais, áreas de preservação) poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários moradores.

**§1º** Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar no registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**§2º** A área de preservação ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento urbano e comunitário situados fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

**Art. 26.** O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.57

- I – arborização de vias;
- II – vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III – coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV – prevenção de sinistros;
- V – iluminação de vias públicas;
- VI – drenagem de águas pluviais.

**Art. 27.** A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I – de dissolução da entidade beneficiária;
- II – de alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das áreas públicas;
- III – quando o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV – quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão.

**§1º** Quando da rescisão da concessão, as áreas públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

**§2º** A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

**Art. 28.** Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3 (três) metros.

**§1º** O loteamento fechado em 25% (vinte e cinco por cento) de seu perímetro, quando exigido pela Prefeitura, será dotado de lotes diretamente voltados para via pública externa ao loteamento e de uso coletivo, com profundidade, no mínimo, de 25 (vinte e cinco) metros.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.58

**§2º** Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3 (três) metros do meio-fio da via pública, sendo estes 3 (três) metros destinados a passeio público.

**Art. 29.** As obras, serviços e reparos das áreas públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

## SEÇÃO VI

### DO LOTEAMENTO EM NÚCLEOS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

**Art. 30.** O loteamento em núcleos de urbanização específica, fechado ou aberto, em condomínio ou não, só será aprovado quando atender aos dispostos desta Lei.

**Art. 31.** Os lotes resultantes de loteamento em núcleos de urbanização específica não poderão ser subdivididos.

**Parágrafo único:** O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes previstos no caput deste artigo.

## SEÇÃO VII

### DO LOTEAMENTO PARA CHÁCARAS DE LAZER

**Art. 32.** Os loteamentos para chácaras de lazer só poderão ser implantados nas áreas de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, observada a legislação federal competente.

**Art. 33.** Constituem exigências de infraestrutura dos loteamentos para chácaras de lazer:

I – demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras e áreas públicas;

II – via de acesso com pavimentação asfáltica a quente, tipo CBUQ;

III – abertura e terraplenagem das vias públicas, colocação de meios-fios e sarjetas;



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG. 59

IV – provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

V – solução de abastecimento e distribuição de água potável;

VI – solução para esgotamento sanitário;

VII – instalação de sistema de distribuição de energia elétrica;

VIII – construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;

IX – contenção de encostas, quando necessário.

**Parágrafo único:** As soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica deverão atender as seguintes exigências das respectivas concessionárias de serviços.

I – as vias deverão dispor de galerias de águas pluviais.

II – a declividade das vias e sua inclinação transversal devem garantir o percurso máximo da água sobre a via, em direção as boca de lobo e a velocidade máxima da água na canaleta deve ser compatível com as disposições de normas técnicas atualizadas;

III – solução de esgotamento sanitário individual, com a utilização de fossa séptica equipada com filtro anaeróbio, e encaminhamento do efluente do filtro para valas de infiltração (trincheira);

IV – solução de tratamento e descarte de resíduos gerados por exploração e criação animal, aprovada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

V – condução das águas pluviais e das águas de lavagem de pisos das áreas impermeáveis para poços absorventes executados quando da edificação, dentro de cada lote, devendo os excessos ser conduzidos para as canaletas gramadas situadas nas vias de circulação;

VI – os detalhes construtivos referentes aos sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de lavagem de pisos das áreas impermeáveis serão fornecidos pelo responsável técnico contratado pelo interessado, e analisado pelo Poder Executivo Municipal, quando do fornecimento das diretrizes urbanísticas para a área a ser parcelada

VII – os loteamentos para chácaras de lazer deverão obedecer a lotes mínimos de 1.500,00 m<sup>2</sup> (hum mil e quinhentos metros quadrados).



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.60

VIII – o somatório das áreas de terras destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para os espaços livres de uso público não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada sendo, o mínimo admitido para composição dos espaços livres de uso público o percentual de 5% e o mínimo admitido para constituição de áreas de implantação de equipamentos urbanos e comunitários o percentual de 10%.

## CAPÍTULO III

### DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO

**Art. 34.** O pedido de desmembramento poderá ser atendido, observadas as seguintes condições e situações:

- I – se os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II – se o lote, ainda que edificado, deverá compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, salvo se destinado a ser anexado a lote contíguo, caso em que será autorizado o desmembramento se for comprovada essa posterior anexação.
- III – quando o lote resultar de loteamento ou de desmembramento já previamente aprovado e regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área;
- IV – quando os lotes forem situados em vias e arruamentos públicos oficiais, já integralmente urbanizados, desde que aprovado pelo Município com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos;
- V – quando o lote situar-se em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique abertura/prolongamento de rua, desde que aprovada pelo Município e seja apresentado o projeto de desmembramento ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração do Município de que se trata de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos.





# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.61

**Parágrafo único:** Em casos de terrenos edificadas anteriormente à data de publicação dessa Lei, o desmembramento somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I – as partes resultantes da subdivisão da edificação constituírem construções independentes umas das outras, observados os requisitos da Lei de Código de Obras;
- II – cada um dos lotes resultantes do desmembramento estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

**Art. 35.** Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;

II – certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao imóvel;

III – quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- f) quadro estatístico de áreas;
- g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;
- IV – ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;
- V – memoriais descritivos de cada lote.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.62

**Art. 36.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei para o loteamento, com exceção da doação de áreas para o município, a qual será no percentual de 10% (dez por cento) da área total do desmembramento, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

**Parágrafo único:** O percentual de 10% (dez por cento) descrito no caput deste artigo não se aplica para áreas inferiores a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), ou quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho, ou quando as partes resultantes do desmembramento da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos da Lei do Código de Obras e quando cada um dos lotes resultantes do desmembramento estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

## CAPÍTULO IV

### DO PARCELAMENTO DO SOLO POR REMEMBRAMENTO

**Art. 37.** Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- II – certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao imóvel;
- III – quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
  - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
  - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
  - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.63

e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;

IV – ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;

V – Memoriais descritivos de cada lote.

## CAPÍTULO V

### DO PARCELAMENTO PARA FINS CONDOMINIAIS

**Art. 38.** O Condomínio é constituído por edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma.

**Art. 39.** Além do IPTU referente a cada unidade autônoma, as despesas atinentes à conservação das áreas comuns (manutenção das vias, canteiros, vigilância, limpeza, preservação) são de responsabilidade dos condôminos, que através da Assembleia Geral, aprovarão um plano orçamentário onde definirão uma tarifa condominial mensal.

**Art. 40.** O condomínio urbano simples poderá ser instituído quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, inclusive para fins de reurb, se respeitados os parâmetros urbanísticos, e deverão ser discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

**Parágrafo único.** A revisão do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.64

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

**Art. 41.** Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início, efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes, ou não cumprir o prazo estipulado no cronograma.

**§1º** A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 50 e 1000 (cinquenta e um mil) vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM).

**§2º** O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa Lei.

**§3º** A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do loteamento ou desmembramento do solo.

**Art. 42.** São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.



# ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

LEI Nº 310/2015 E ALTERAÇÕES DADA PELA LEI Nº 354/2017

## ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Prefeitura Municipal de Rancho Alegre dá garantia da autenticidade deste documento,  
desde que visualizado através do site: <http://www.ranchoalegre.pr.gov.br/>

**Prefeito Municipal: Flávio Henrique Pereira**  
Av. Brasil, 256 - CEP: 86290-000 - Rancho Alegre - PR

Fone: (43) 3540-1311

Assinado de forma digital por:  
MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE  
75829416000116  
Data: 26.06.2025  
15:29:01 -03



Rancho Alegre, Quinta-Feira, 26 de Junho de 2025

Ed. nº 1181

PÁG.65

**Art. 44.** Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

**Art. 45.** Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei.

**Art. 46.** Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

**Art. 47.** A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou remembrada.

**Art. 48.** O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de desmembramento e/ou remembramento será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 49.** A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de recebimento do loteamento e da aprovação dos projetos de desmembramento ou remembramento será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente imposto predial e territorial urbano (IPTU), ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.

**Art. 50.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC) e órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

**Art. 50.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito do Município de Rancho Alegre, aos 25 dias do mês de junho de 2025.**

**FLÁVIO HENRIQUE PEREIRA**

Prefeito