



**ANEXO IV – ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO
PARA FINS URBANOS**

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS	1
CAPÍTULO II ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO	3
CAPÍTULO III SISTEMA VIÁRIO	4
CAPÍTULO IV FORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO	5
Seção I Loteamento	5
Seção II Desmembramento	7
Seção III Desdobro	8
Seção IV Remembramento	8
CAPÍTULO V LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS	9
Seção I Consulta Prévia	10
Seção II Aprovação do Projeto de Loteamento	11
Seção III Termo de Compromisso	12
Seção IV Termo De Verificação De Obras (TVO)	14
CAPÍTULO VI LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO	14
CAPÍTULO VII RESPONSABILIDADES	15
CAPÍTULO VIII RESPONSABILIDADES, INFRAÇÕES E PENALIDADES	17
CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	20
ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	22
ANEXO II – DEFINIÇÕES	25



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

LEI COMPLEMENTAR Nº ___ DE ___ DE _____ DE 2021.

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRASELVA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - A presente lei destina-se a disciplinar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos no município de Miraselva, atendendo aos princípios estabelecidos no Plano Diretor Municipal, ao disposto na legislação federal e estadual, em especial na Lei Federal nº 6.766/1979, e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência municipal.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

- I.** Orientar o projeto e execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos em Miraselva;
- II.** Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III.** Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV.** Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º - O parcelamento do solo será admitido apenas nas áreas urbanas, definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano, e somente será aprovado quando contíguo à malha urbana existente.

Art. 4º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

§ 1º - Para efeitos desta lei, ficam definidos:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- I.** Loteamento é a divisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação do arruamento existente, subdividindo-se em: loteamento aberto; loteamento de acesso controlado; condomínio de lotes;
- II.** Desmembramento é a subdivisão de glebas em, no mínimo, três lotes, destinadas 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 elementos viários já existentes;
- III.** Desdobro é parcelamento que resulta em apenas dois lotes, a partir de um já existente e é produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;
- IV.** Remembramento é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas unidades, condicionadas aos imóveis, objetos da ação, pertencerem ao mesmo proprietário;
- V.** Gleba é a porção de terra sem edificação que ainda não foi parcelada nem utilizada para fins urbanos; e
- VI.** Lote é o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo zoneamento incidente.

§ 2º - Todas as modalidades de parcelamento do solo deverão respeitar parâmetros para dimensionamento mínimo dos lotes definidos pelo zoneamento urbano, conforme estabelece a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º - Com base na Lei Federal nº 6.766/79, não serão permitidos parcelamentos do solo para fins urbanos:

- I.** Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e sem restrições ambientais;
- II.** Em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais Áreas de Preservação Permanente, conforme disciplina o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias; e
- VII. Em áreas onde houver proibição para empreendimentos de caráter urbano, em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal deverá especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados do *caput*.

CAPÍTULO II
ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 6º - As glebas, objeto de parcelamento do solo, deverão reservar os seguintes percentuais de áreas públicas:

- I. 10% (dez por cento) para a área institucional, destinado à implantação de equipamentos comunitários, devendo ser plenamente edificável e livre de impedimentos ambientais, em local a ser indicado pela prefeitura, a fim de contemplar as reais necessidades do município; e
- II. 15% (quinze por cento) para sistema de lazer, destinado à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas e demais referenciais urbanos e paisagísticos, não podendo estar localizado em Área de Preservação Permanente ou áreas impróprias para a ocupação.

§ 1º - As áreas indicadas no *caput* a serem transferidas ao município, incluindo as vias de circulação, passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento, mediante escritura pública, sem ônus para a administração municipal.

§2º - O cômputo de áreas institucionais e de lazer não poderá considerar:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- I.** Faixas destinadas às Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;
- II.** Reserva Legal averbada na matrícula ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;
- III.** Áreas não parceláveis e não edificantes;
- IV.** Faixas de domínio da rodovia e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- V.** Rotatórias e os canteiros centrais de avenidas;
- VI.** Áreas com declividade acima de 15%.

§ 3º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, assistência social, segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros) e outros afins.

Art. 7º - Os terrenos definidos em projeto de loteamento como área institucional ou sistema de lazer não poderão, em qualquer hipótese, serem alterados na destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos.

Art. 8º - A Prefeitura Municipal, através dos órgãos competentes, e as concessionários de serviços públicos poderão exigir complementarmente a reserva de faixa non edificante destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, de telefonia e gás canalizado.

CAPÍTULO III **SISTEMA VIÁRIO**

Art. 9º - O projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as diretrizes viárias e as dimensões mínimas das vias estabelecidas pela Lei Municipal de Sistema Viário, com objetivo de garantir a demanda e a conectividade da malha urbana futura com a existente, atendendo aos seguintes parâmetros mínimos:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- I. O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 200 metros, podendo as quadras serem limitadas por Ruas, Vieiras ou Sistemas de Lazer, para que não haja prejuízo da mobilidade urbana e da segurança viária do trânsito de pedestres e ciclistas;
- II. Excepcionalmente, admite-se a implantação de bolsão de retorno (cul-de-sac), que deverá ter acesso por via de no máximo 100 metros de comprimento, medidos do centro do balão de retorno até o eixo da Via Pública ou de Dispositivo de Retorno, imediatamente anteriores, com 12 metros de largura (Via Local) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 30 metros;
- III. A seção transversal das vias será sempre horizontal, com inclinação de 2%, observando:
 - a) Provisão de rede de captação de água pluvial a cada 50 metros;
 - b) Rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10%, sendo que, em casos excepcionais, admite-se vias com rampa máxima de 15%;
 - c) Quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;
 - d) Implantação de arborização em, no mínimo, uma das faces, quando Vias Locais e Coletoras, e em duas faces, quando Vias Arteriais, e uma árvore para cada lote ou no mínimo a cada 12 metros; e
 - e) Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um arco, cujo círculo deverá ter um raio mínimo de 9 metros.
- IV. Os passeios públicos deverão seguir as diretrizes constantes na Lei Municipal de Sistema Viário.

CAPÍTULO IV
FORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO
Seção I
Loteamento

Art. 10 - Ficam estabelecidas as seguintes modalidades de loteamento:

- I. Loteamento residencial: destinados exclusivamente ao uso residencial, que inclui chácaras de recreio e sítios na área urbana;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- II.** Loteamento misto: composto por lotes para fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e/ou industriais;
- III.** Loteamento residencial de interesse social: no qual 50% das áreas destinadas a lotes devem ser compostas por imóveis para atender à população com renda familiar não superior a três salários mínimos, desde que o empreendimento esteja vinculado a programas de habitação de interesse social promovidos por órgãos do governo federal, estadual e/ou municipal;
- IV.** Loteamentos empresariais: destinados exclusivamente ao uso empresarial (industrial/logística e outros) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo; e
- V.** Loteamento de acesso controlado: subdivisão de uma gleba em lotes para fins residenciais, de modo a manter o controle de tráfego de veículos e de pedestres sem identificação ou não cadastrados; e
- VI.** Condomínio de lotes: modalidade de condomínio em que a unidade autônoma corresponde a um lote sobre a qual incide a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, sendo que, o lote como um todo se mantém privado nos termos das Leis Federais nº 4.591/1964 , nº 6.766/1979 e nº 13.465/2017.

§ 1º - O interessado deverá especificar a intenção de implantação da modalidade de loteamento no ato da solicitação do pedido de Certidão de Diretrizes Urbanísticas (CDU).

§ 2º - No caso do loteamento de acesso controlado, as áreas públicas deverão ser objeto de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) por tempo indeterminado, através de decreto do Poder Executivo à Associação de Proprietários, que deverá constar no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sendo responsável quanto à:

- a) Manutenção, conservação e limpeza integral das vias de circulação interna, do calçamento à sinalização de trânsito;
- b) Serviços de manutenção e conservação do sistema de drenagem de águas pluviais;
- c) Controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa;
- d) Despesas com o fechamento do loteamento; e



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- e) Garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

§3º - Se por razões técnicas e/ou urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), não caberá à associação dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

§ 4º - O condomínio de lotes deve respeitar os parâmetros urbanísticos dispostos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, especialmente quanto ao lote mínimo, sendo que as vias e áreas comuns internas ao fechamento são de propriedade dos titulares do lote na proporção de sua respectiva fração ideal, conforme Art. 1.358-A do Código Civil, sendo responsáveis por:

- a) Coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria, em local apropriado, onde houver coleta pública;
- b) Obras e serviços de manutenção da infraestrutura;
- c) Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- d) Limpeza, manutenção e conservação das vias de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;
- e) Distribuição das correspondências e encomendas no interior do condomínio; e
- f) Implantação e manutenção dos serviços de fornecimento de energia elétrica e iluminação, e de abastecimento de água e esgoto sanitário, conforme projetos previamente aprovados pelas respectivas concessionárias.

Seção II
Desmembramento

Art. 11 - Considera-se desmembramento, para os efeitos desta lei, a subdivisão de glebas ou lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º - Entende-se por desmembramento, o parcelamento que resulta a partir de 3 (três) unidades territoriais.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 2º - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para via de circulação oficial existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na zona incidente, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - Fica sob a responsabilidade do proprietário do lote resultante de desmembramento qualquer ônus relativo à relocação de equipamentos existentes na via pública, inclusive no passeio.

Art. 12 - Após o registro no Cartório de Registro de Imóveis do desmembramento, o proprietário deverá encaminhar cópia da certidão de registro à Prefeitura Municipal, para alteração de procedimento de alteração cadastral do imóvel e posterior lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Seção III
Desdobro

Art. 13 - Considera-se desdobro, para o efeito desta lei, o parcelamento que resulta em apenas 2 (dois) novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado.

Parágrafo único - Os lotes resultantes de desdobro deverão ter frente para via de circulação oficial existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na zona incidente, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 14 - Após o registro no Cartório de Registro de Imóveis do desdobro, o proprietário deverá encaminhar cópia da certidão de registro à Prefeitura Municipal, para alteração de procedimento de alteração cadastral do imóvel e posterior lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Seção IV
Remembramento

Art. 15 - Considera-se remembramento de glebas ou lotes a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas unidades.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Parágrafo único - O remembramento somente será efetivado se os imóveis pertencerem ao mesmo proprietário.

Art. 16 - Após o registro do remembramento no Cartório de Registro de Imóveis, o proprietário deverá encaminhar cópia da certidão de registro à Prefeitura Municipal, para alteração cadastral do imóvel e posterior lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Parágrafo único - Somente depois de efetivada a averbação do remembramento, o imóvel poderá ser novamente objeto de desdobro e ou desmembramento se as dimensões resultantes atenderem às disposições da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V
LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS

Art. 17 - A execução de parcelamento do solo na modalidade loteamento dependerá de licença Prefeitura Municipal, que será concedida ao interessado ou proprietário, de acordo com as seguintes etapas de tramitação:

- I.** Consulta Prévia, com objetivo de validar a viabilidade, os requisitos urbanísticos e as diretrizes do sistema viário;
- II.** Aprovação do Projeto de Loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas na consulta prévia;
- III.** Termo de Compromisso para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura, em formato de caução; e
- IV.** Termo de Verificação de Obras (TVO).

§ 1º - Todas as etapas de tramitação, somente serão realizadas pela municipalidade mediante os comprovantes de recolhimento de taxas municipais, estabelecidas pela legislação específica, devendo estar anexadas ao processo juntamente aos demais documentos exigidos em cada etapa.

§ 2º - A tramitação do órgão público municipal, não dispensa a tramitação e aprovação dos empreendimentos nas demais esferas de governo, seja Estadual ou Federal.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 3º - A documentação obrigatória a ser disponibilizada pelo interessado, para cada etapa de licenciamento de projetos de loteamento, consta no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo.**

Seção I
Consulta Prévia

Art. 18 - A Consulta Prévia deve conter as restrições e condicionantes de uso e ocupação do solo, ambientais, urbanísticas e viárias que incidem sobre a gleba/lote e que irão nortear o desenvolvimento de qualquer projeto de ocupação urbana.

Parágrafo único - O interessado deverá protocolar a solicitação da Consulta Prefeitura na Prefeitura Municipal, mediante a apresentação dos documentos indicados no **Anexo I** da presente lei.

Art. 19 - A Consulta Prévia, emitida pela Prefeitura Municipal, deverá indicar:

- I.** Conexão das vias existentes ou projetadas (diretrizes viárias), indicadas na Lei Municipal do Sistema Viário ou para atendimento da demanda futura;
- II.** Localização aproximada dos terrenos destinados à área institucional e ao sistema de lazer, com priorização da continuidade das áreas verdes existentes na gleba e no seu entorno;
- III.** Faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, em conformidade com os demais Planos Setoriais existentes;
- IV.** Áreas de risco, inaptas à ocupação urbana sem prévia solução; e
- V.** Zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos de ocupação e parcelamento do solo aplicáveis, conforme dispõe a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - O prazo máximo para estudos e fornecimento da Consulta Prévia será de 90 (noventa) dias, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 2º - A Consulta Prévia expedida vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, período no qual deve ser solicitada a aprovação do projeto de parcelamento do solo elaborado de acordo com as diretrizes expedidas.

§ 3º - O parecer favorável da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 20 - O Poder Executivo Municipal poderá indeferir a solicitação de diretrizes, para os casos previstos, com base nas análises de:

- I. Incompatibilidade do empreendimento com esta legislação, ou demais normas vigentes;
e
- II. Situação jurídica da gleba ou lote.

Parágrafo único - O indeferimento da solicitação de diretrizes deverá ser devidamente justificado pela Prefeitura Municipal.

Seção II
Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 21 - Em caso de prosseguimento ao projeto de loteamento, a obtenção da Aprovação é precedida pela anexação dos documentos listados no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo** da presente lei.

§ 1º - O protocolo de Análise do Projeto de Loteamento deverá ser realizado na Prefeitura, que, a qualquer momento, poderá solicitar o apoio técnico de outros órgãos ou entidades de quaisquer esferas.

§ 2º - O deferimento terá prazo de análise de até 90 (noventa) dias.

§ 3º - Caso o projeto não atenda à algum dispositivo da presente lei, o órgão competente, a qualquer tempo emitirá um “comunique-se” ao responsável técnico para adequação do projeto.

§ 4º - Caso a adequação do projeto seja efetuada, será iniciada nova contagem de até 60 (sessenta) dias para deferimento do projeto.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 5º - A aprovação prévia terá validade de 12 (doze) meses, contados da publicação do despacho que o aprovou.

Art. 22 - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Licença, dando publicidade por meio de portaria ou decreto.

Seção III
Termo de Compromisso

Art. 23 - No ato do recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso, no qual se obrigará à:

- I.** Executar todas as obras de infraestrutura de sua responsabilidade, nos termos desta lei e conforme cronograma físico-financeiro apresentado;
- II.** Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno objeto de loteamento;
- III.** Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços.
- IV.** Não outorgar qualquer escritura ou compromisso de compra e venda ou compromisso dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas; e
- V.** Preservar as áreas verdes existentes, bem como as de preservação permanente, sob pena de responsabilização civil, administrativa e criminal.

Art. 24 - Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, nos termos desta lei, é obrigatória a prestação de caução.

§ 1º - A proposta de instrumento de garantia de execução de todas as obras de sua responsabilidade deverá constar no Termo de Compromisso, a ser assinado pelo interessado.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 2º - O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no *caput* deste artigo, pode ser representado por:

- I. Hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia;
- II. Hipoteca de outros imóveis, no mesmo município; e
- III. Seguro fiança, ou similar.

§ 3º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 4º - Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito na conta pública indicada pelo órgão competente do Poder Executivo, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses.

§ 5º - Fica facultado ao loteador, após executados os serviços de infraestrutura básica do loteamento (obras de terraplenagem, drenagem, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica), requer a liberação de 50% da garantia prestada, o que se dará através da emissão de certidão de liberação de caução.

§ 6º - A garantia remanescente será liberada apenas quando da entrega definitiva do loteamento devidamente concluído e da expedição do Termo de Verificação de Obras (TVO), emitido pelo órgão municipal responsável.

Art. 25 - A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma físico-financeiro apresentado pelo interessado, implicará a adjudicação da caução para regularização das obras, por parte do município, desde que justificado por procedimento técnico, e com notificação imediata ao proprietário, respeitado o prazo mínimo de 5 (cinco) dias para defesa.

Parágrafo único - Não será permitida a aprovação de novo loteamento por parte de proprietário ou quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas, interessadas ou envolvidas, que tenham aprovado loteamento, cujas obras estejam com cronograma em atraso ou apresentem outro tipo de irregularidade na execução.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Seção IV
Termo De Verificação De Obras (TVO)

Art. 26 - Após a execução de todas as obras do loteamento, o interessado deverá protocolar requerimento para realização da respectiva vistoria, contendo os documentos indicados no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo.**

Art. 27 - Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 3% (três por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

Parágrafo único - Caso seja constatada diferença nas medidas que prejudiquem o sistema viário e as áreas públicas, deverá ser acionado o instrumento de garantia proposto pelo empreendedor e aceito pela Prefeitura, a fim de compensar o prejuízo com o decréscimo da área.

Art. 28 - Realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura Municipal expedirá Termo de Verificação de Obras (TVO), liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade das respectivas licenças, acompanhado dos documentos indicados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 2º - A emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) libera as garantias de execução da infraestrutura.

CAPÍTULO VI
LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E
REMEMBRAMENTO

Art. 29 - O pedido de desdobro, desmembramento e remembramento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, pelo interessado, instruído com os documentos descritos no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo** da presente lei.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Parágrafo único - As dimensões mínimas dos lotes resultantes de desdobros e desmembramentos devem respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela zona incidente, conforme dispõe a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 30 - Aprovado o projeto de desdobro, desmembramento ou remembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO VII
RESPONSABILIDADES

Art. 31 - É de obrigação exclusiva do interessado, responsável pelo parcelamento do solo, a implantação das seguintes infraestruturas urbanas, de acordo com os projetos apresentados, aprovados e/ou modificados pela Prefeitura Municipal e/ou concessionárias de serviços públicos:

- I.** Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade e proteção ambiental;
- II.** Abertura e pavimentação do leito carroçável nas vias de circulação, com a construção de pontes, muros de arrimo e sustentação de taludes, quando necessários;
- III.** Execução de serviços de terraplenagem necessários à abertura das vias e regularização de quadras, cujo projeto deverá ser devidamente aprovado pelos órgãos ambientais;
- IV.** Implantação de guias e sarjetas, conforme projeto padrão pelo município;
- V.** Rede de drenagem, com bocas de lobo, conforme projeto padrão pelo município. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do parcelamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário, com dissipador de energia em sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo município;
- VI.** Rede de abastecimento de água, aprovado pelo órgão responsável, incluindo adutoras, reservatórios, estações de bombeamento e outros equipamentos, quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- VII.** Rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, de acordo com o projeto aprovado pelo órgão responsável, incluindo coletores, estações de bombeamento e tratamento e outros equipamentos quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas. Quando houver impedimento técnico, deverá ser apresentado projeto para implantação das soluções alternativas, aprovadas pela Prefeitura Municipal e órgãos ambientais competentes;
- VIII.** Rede pública de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com projeto aprovado pela concessionária;
- IX.** Arborização urbana e paisagística nos passeios e nas áreas públicas, conforme projeto aprovado pelo município;
- X.** Execução da faixa de circulação do passeio das vias classificadas como Arteriais, no nível acabado;
- XI.** Sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para denominação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos; e
- XII.** Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º - Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o interessado deverá anexar ao projeto certidão do órgão municipal competente ou da concessionária de serviço público, atestando tal impedimento.

§ 2º - As obras e serviços de infraestrutura mencionados no caput deste artigo deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo órgão competente municipal.

A aprovação e projeto de desdobro, desmembramento ou remembramento de lote urbano pelo município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura básica:

- I.** Rede de abastecimento de água;
- II.** Rede de esgoto sanitário;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

- III.** Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV.** Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V.** Vias de circulação de acesso à gleba, pavimentadas.

Parágrafo único - Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, salvo quando demonstrado tecnicamente a impossibilidade de sua implantação, devendo a justificativa ser aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 32 - É de obrigação exclusiva do Poder Público e seus concessionários, de acordo com os contratos vigentes:

- I.** Implantação dos elementos de infraestrutura complementares não exigidos ao empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos, segundo sua programação e disponibilidade orçamentária;
- II.** Após a averbação do TVO, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas a uso público, de qualquer loteamento; e
- III.** Disponibilização dos pontos de conexão necessários para a implantação dos elementos de infraestrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, a ser efetuada pelo empreendedor.

CAPÍTULO VIII
RESPONSABILIDADES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 33 - Toda a tramitação de processos de parcelamento do solo em Miraselva, cujo regramento é estabelecido por esta lei, é imprescindível a indicação do(a) responsável técnico(a), devidamente habilitado(a) pelo órgão de classe, com a documentação exigida por esse, emitida e quitada.

§ 1º - Respondem solidariamente pelo empreendimento ou atividade exercida o proprietário, o responsável legal pelo imóvel, o possuidor e aquele praticar a infração.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 1º - Fica autorizada a Prefeitura Municipal indeferir a renovação ou cassar o alvará que eventualmente for concedido sem a observância das normas estabelecidas nesta lei.

§2º - A fiscalização é de responsabilidade do Poder Executivo e de todos os moradores locais, que poderão pronunciar-se através de denúncia, no exercício de sua cidadania.

§ 3º - Responde, solidariamente, pelo empreendimento ou atividade exercida o proprietário, o responsável legal pelo imóvel, o possuidor e aquele praticar a infração.

Art. 34 - Constituem-se como irregularidades do parcelamento do solo, os seguintes casos:

- I. Der início, de qualquer modo, ou executar qualquer obra de parcelamento do solo para fins urbanos sem o respectivo alvará;
- II. Der início, de qualquer modo, ou executar obras em desacordo com o projeto aprovado, ou sem a autorização expressa da municipalidade;
- III. Der início, de qualquer modo, ou executar obras de parcelamento sem acompanhamento de profissionais responsáveis, regularmente habilitados;
- IV. Registrar compromisso de compra e venda de loteamento, desdobro, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes;
- V. Vender, promover vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar imóvel em área rural, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro instrumento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no cartório de registro de imóveis; e
- VI. Vender, promover vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar lote ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no cartório de registro de imóveis.
- VII. Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar e/ou causar prejuízo a logradouros públicos, ao meio ambiente ou a terceiros em razão da execução de obras.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Art. 35 - As penalidades quanto a não observância dos regramentos, as quais, quando de sua aplicação, deverão ser devidamente justificadas, poderão ocorrer por meio de:

- I.** Notificação do proprietário do parcelamento e de seu responsável técnico, se houver, pelo órgão do Poder Executivo, determinando a imediata regularização da situação com expedição de prazo para a sua normalização;
- II.** Multa;
- III.** Embargo de obra, com proibição da continuidade das atividades, se necessário com a intervenção da autoridade policial, até sua regularização; e
- IV.** Demolição das obras iniciadas e reestabelecimento da área inicial.

Art. 36 - Pelas infrações dispostas nesta Lei, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas nas respectivas legislações federal, estadual e municipal, serão aplicadas ao infrator as seguintes multas:

- I.** Executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará: 0,5 (meio) UFIM/m² da área total do parcelamento;
- II.** Executar obras em desacordo com esta lei, ou com projeto aprovado, ou sem a autorização: 0,5 (meio) UFIM/m² da área total do parcelamento;
- III.** Executar obras de parcelamento sem acompanhamento de profissionais responsáveis regularmente habilitados e registrados na Prefeitura: 30 (trinta) UFIM;
- IV.** Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou causar prejuízo a logradouros públicos, ao meio ambiente ou a terceiros em razão da execução de obras: 30 (trinta) UFIM;
- V.** Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a imóveis antes da efetivação do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis: 50 (cinquenta) UFIM; e
- VI.** Desrespeitar o embargo: 2 (dois) UFIM/m² da área total embargada.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

§ 1º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 2º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor correspondente ao o dobro do inicial.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37 - Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto sob manifestação do interessado pelo enquadramento nos termos da presente lei.

Art. 38 - As diretrizes das consultas prévias, expedidas anteriormente à data da publicação desta lei, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de aprovação desta lei, perderão automaticamente sua validade.

Art. 39 - São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I.** Anexo I – Documentação obrigatória para licenciamento de projetos de parcelamento do solo; E
- II.** Anexo II – Definições.

Art. 40 - Ficam revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Municipal nº 491/2013, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Rural.

Art. 41 - Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Miraselva, ____ de ____ de 2021

ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

**ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA LICENCIAMENTO DE
PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

Etapa de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
Consulta Prévia	<ul style="list-style-type: none">• Requerimento assinado pelo (s) proprietário (s) com firma reconhecida, contendo a indicação dos requisitos urbanísticos e tipo de uso a que o loteamento se destina e a pretensão quanto ao seu fechamento• Matrícula atualizada da gleba – 30 dias• Locação da gleba sobre foto aérea• Levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, georreferenciado (em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal), em uma via impressa e meio digital, assinado por profissional legalmente habilitado e pelo proprietário, indicando:<ul style="list-style-type: none">○ Divisas da propriedade;○ Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas à inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação e porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, quando houver;○ Relevo, por meio de curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro○ Arruamento contíguo a todo perímetro da área• Mapeamento da legislação ambiental incidente
Aprovação do Projeto de Loteamento	<ul style="list-style-type: none">• Certidão negativa de tributos municipais• Projeto urbanístico do empreendimento, em três vias impressas, em escala adequada, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável, contendo:<ul style="list-style-type: none">○ Divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, vias de circulação, localização e a configuração da área institucional e do sistema de lazer○ Integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas○ Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias○ Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas○ Indicação de áreas não edificantes, quando for o caso, e das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações○ Sentido de escoamento das águas pluviais○ Quadro de áreas• Três vias do perfil longitudinal e secção transversal de todas as vias de circulação e áreas públicas, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável;• Memorial Descritivo e justificado, em duas vias, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável, contendo:<ul style="list-style-type: none">○ Descrição do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes○ As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Etapa de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<ul style="list-style-type: none">o Memorial descritivo das áreas públicaso Enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade públicao Descrição das confrontantes da gleba com indicação do nome dos proprietários e das respectivas matrículas• Três vias do cronograma físico-financeiro da execução das obras, referentes aos melhoramentos públicos a serem executados pelo loteador, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Projetos aprovados pelos órgãos responsáveis pelo abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado pela concessionária, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Laudo de Susceptibilidade a Problemas Geotécnicos (projeto de sondagem), com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Projeto de Drenagem Urbana, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Projeto para movimentação de terra, quando for o caso, considerando que o material excedente deve ser utilizado internamente ao empreendimento, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável• Arquivo Digital da planta do loteamento em formato “DWG” georreferenciado, em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal• Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela execução• Contrato padrão a ser firmado entre o empreendedor e os compradores
Termo de Verificação de Obras (TVO)	<ul style="list-style-type: none">• Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública• Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos• “As Built” dos projetos urbanísticos, de drenagem, de sinalização, das redes de energia e iluminação com a localização dos postes, das redes de água e esgoto, todos aprovados pelos órgãos competentes ou concessionárias, em duas cópias impressas e no formato digital, em “DWG”, georreferenciado, em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal• Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução das obras; e• Certidão Negativa dos tributos municipais



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Tramitação do Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Descrição da documentação obrigatória
Solicitação de Desdobro, Desmembramento e Remembramento	<ul style="list-style-type: none">• Certidão Negativa de tributos municipais• Requerimento assinado pelo (s) proprietário (s) com firma reconhecida• Matrícula atualizada do lote – 30 dias• Três vias impressas do projeto de desdobro, desmembramento ou remembramento, em escala adequada, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável, acompanhado de:<ul style="list-style-type: none">o Situação do imóvel no município, com vias existenteso Planta da situação anterior e posterior ao desdobro, desmembramento ou remembramento, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projetoo Localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios e nascentes, áreas com vegetação significativa, árvores de porte isoladas e construções existentes na gleba ou loteo Relevo, por curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metroo Quadro de áreas.• Arquivo digital do projeto de desmembramento desmembramento ou remembramento, em formato “DWG” georreferenciado em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal• Três vias do memorial descritivo assinado pelo profissional responsável;• Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do (s) responsável (s) técnico (s) pelo projeto e pela execução.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

ANEXO II – DEFINIÇÕES

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)- é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA INSTITUCIONAL- área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários.

ÁREAS PROTEGIDAS- áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA VERDE - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

CICLOVIA- pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

CONDOMÍNIO- São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS- são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

FAIXA DE ROLAMENTO- parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)- é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

INFRAESTRUTURA URBANA- são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

LOTE MÁXIMO- dimensão máxima permitida para o lote.

LOTE MÍNIMO- dimensão mínima do lote, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão.

MALHA VIÁRIA- é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

PASSEIO- parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO- construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

PERÍMETRO URBANO: limite entre área urbana e área rural.

QUADRA - É a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento

SISTEMA DE LAZER- área pública destinada à implantação de equipamentos públicos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística.

TESTADA MÍNIMA- dimensão mínima da frente do lote.

UFIM – Unidade Fiscal de Miraselva

U. H.- Unidade habitacional.

URBANIZAÇÃO- qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.