

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



LEI Nº 1.564 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2020

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE
MISSAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

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

LEI

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º. Esta Lei regula, com fundamento nas leis nº 6.766/79 e nº 9.785/99, o parcelamento do solo a partir de projetos de arruamento, loteamento, subdivisão, caracterização e unificação para fins urbanos no Município de Missal, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria.

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

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

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

Seção II Das Definições

Art. 2º. Considera-se **LOTEAMENTO** a subdivisão de área urbana em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 3º. Considera-se **SUBDIVISÃO** de áreas urbanas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º. Considera-se **UNIFICAÇÃO** a união de dois ou mais lotes com intuito de expandir terreno.

Art. 5º. Considera-se **CARACTERIZAÇÃO** a conferência "in loco" de uma área para confirmação das informações constantes na matrícula imóvel.



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 6º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - **Alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - **Alvará:** documento expedido pelo Município de Missal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III - **Área de domínio público:** área ocupada pelas vias de circulação, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

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

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

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

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

VIII - **Ciclovía:** pista exclusiva para ciclistas ou compartilhada com o pedestre, destinada à circulação de ciclos (bicicletas), separada fisicamente das vias de tráfego comum de veículos;

IX - **Ciclofaixa:** pista exclusiva destinada à circulação de ciclos (bicicletas), que não possuem uma separação física e fixa da via. Normalmente a separação ocorre por faixas pintadas no chão ou com utilização de "olhos de gato" ou tachões de sinalização;

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

XI - **Desdobro:** parcelamento de um lote em dois;

XII - **Desmembramento ou subdivisão:** parcelamento de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

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

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

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

XVI - **Faixa Não Edificável** (*non aedificandi*): parcela da área onde não será permitida qualquer construção, salvo aquelas necessárias à correção e a proteção de margens dos cursos de água, barrancos, sistemas de circulação, e em outros casos definidos pelo Poder Público;

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

XVIII - **Fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

XIX - **Gleba:** área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 2

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



XX - **Largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

XXI - **Logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXII - **Lote ou data:** terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

XXIII - **Loteamento:** subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXIV - **Parcelamento:** subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desdobro, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

XXV - **Passeio ou calçada:** parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

XXVI - **Pista de rolamento:** parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e estacionamento de veículos;

XXVII - **Profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXVIII - **Unificação:** fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIX - **Quadra:** terreno circundado por vias de circulação dotadas de infraestrutura, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXX - **Remembramento ou unificação:** junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

XXXI - **Talvegue:** linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

XXXII - **Testada:** linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XXXIII - **Via de acesso:** área de uso comum destinada à circulação de veículos e ao acesso às unidades de condomínios horizontais;

XXXIV - **Via de circulação:** avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 7º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas definidas pela Lei do Perímetro Urbano, cumpridos os requisitos urbanísticos mínimos estabelecidos pela legislação pertinente.

Parágrafo Único - Somente serão loteadas as áreas com acesso direto à via pública, em boas condições de trafegabilidade.

Art. 8º. Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 3

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento);
- IV - Em terrenos cujas condições geológicas e geotécnicas não aconselhem a edificação;
- V - Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;
- VI - Em terrenos situados nas zonas de proteção permanente, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII - Nas bacias de abastecimento público
- VIII - No raio de 50m (cinquenta metros) da preservação permanente, das nascentes e nos chamados olhos d'água;

Parágrafo Único - É vedado desmatar, quando se tratarem de árvores nativas, ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Instituto Água e Terra - IAT.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS Seção I Disposição Geral

Art. 9º. A maior dimensão da quadra não poderá exceder a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá ser superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Parágrafo Único - As quadras oriundas de projetos de loteamento deverão ser dotadas da infraestrutura exigida no Capítulo IV desta Lei em todas as suas testadas lindeiras a logradouros públicos.

Art. 10. As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a área urbana, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§1º - No mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) da área a ser parcelada deverá obedecer aos parâmetros da zona em que se insere.

§2º - Nos 15% (quinze por cento) de área restante, fica facultado o parcelamento obedecendo os parâmetros da zona em que se insere conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, desde que agrupadas em quadras ou setores específicos, para fins de interesse social.

§3º - Nos loteamentos já implantados, cabe a Comissão Técnica de Planejamento - CTP analisar e autorizar os parcelamentos com as medidas constantes do §2º em áreas específicas.

§4º - As áreas destinadas para fins institucionais poderão ter medidas diferentes das descritas nos parágrafos anteriores, por interesse público.

§5º - Os condomínios horizontais serão destinados exclusivamente ao uso residencial e as dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os usos e os parâmetros de ocupação do solo, serão iguais aos das zonas classificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo considerando-se recuos frontais aqueles em relação à via interna e ao logradouro público, mesmo que o lote não se sirva desse logradouro.

Art. 11. Poderão excetuar-se do disposto no §2º. do Art. 10 unicamente os loteamentos implantados pelo Município de Missal ou por agências governamentais de habitação popular destinados a conjuntos habitacionais populares.



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 4

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 12. São consideradas áreas de fundo de vale aquelas que se localizam em torno das nascentes e ao longo do leito dos cursos d'água, tendo como limite o seu talvegue e uma via paisagística.

§1º - A distância da via paisagística ao curso d'água será de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) em torno da sua nascente e de, no mínimo, 30,00m (trinta metros) do seu leito, atendendo ao disposto na legislação federal em vigor e ao traçado das diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal.

§2º - As áreas de fundo de vale definidas no *caput* serão mantidas como Zona de Proteção Permanente- ZPP, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Urbano e Rural.

Art. 13. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário do Município;

II - Obedecer aos gabaritos das vias estabelecidos na Lei do Sistema Viário do Município;

III - ser providas de praça de manobra com passeio, que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento estabelecida na Lei do Sistema Viário do Município.

§1º - As servidões de passagem que porventura gravem terrenos a parcelar deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§2º - Na aprovação de condomínios horizontais não será permitido interromper o traçado das diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário, devendo a área original ser subdividida em tantas áreas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

IV - A hierarquia das vias deverá respeitar a Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal.

V - Todas as vias públicas constantes de parcelamento do solo deverão ser implantadas e pavimentadas pelo proprietário, bem como a infraestrutura de acordo com a sua localização e a demarcação das quadras e lotes.

VI - Será obrigatória a reserva pelo proprietário de faixa non aedificandi, nos seguintes casos:

a) Ao longo das faixas de domínio público das redes de alta tensão e dos dutos, sendo 15,00m (quinze metros) para cada lado, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

b) Quando da existência de matas ciliares, matas nativas e/ou outras formas de vegetação reconhecidas de utilidade às terras que revestem, nas nascentes, córregos, águas dormentes, deverá ser observada a Legislação Federal e o Código Florestal cumprindo, nestes casos, a reserva de área exigida em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

c) Em locais destinados à implantação de equipamentos urbanos definidos no Plano Diretor.

VII - Ciclovias nos loteamentos aberto e nas vias do entorno dos condomínios verticais ou horizontais fechado, de acordo com as exigências apontadas na Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal, deliberada a partir da solicitação das diretrizes do empreendimento por parte do requerente.

§3º - Será definida a viabilidade técnica da implantação de ciclovias, pela Secretaria Municipal de Planejamento, quando apontada como necessária, indicando as especificações técnicas e dimensionamentos da ciclovia ou ciclofaixas nos novos empreendimentos imobiliários, sendo



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 5

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



de obrigação do empreendedor executá-la, devendo atender aos critérios do planejamento urbano de modo amplo e integrado, a fim de que cumpra sua função de eficiência e continuidade com as ciclovias existentes, respeitando a complexidade da interferência das demais estruturas.

Art. 14. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstos espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

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

§2º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, sendo que a área para implantação de equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 4% (quatro por cento) da área total do loteamento.

§3º - Nos loteamentos industriais poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, as exigências contidas no parágrafo anterior.

§4º - O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, ou de áreas inservíveis para utilização, mas estas valerão somente 1/4 (um quarto) de sua área, ou seja, serão computados 0,25m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) para cada 1,00m² (um metro quadrado) de superfície real dessas áreas, para efeito do cálculo referido no parágrafo 1º deste artigo.

§5º - As rótulas de interseção viária serão computadas na área do sistema viário.

Art. 15. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante abertura de matrícula em nome do município no ato do registro do loteamento de doação custeada pelo parcelador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, bem como as áreas mencionadas no §2.º, do artigo 14 desta Lei, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Município de Missal.

Art. 16. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 17. O Município de Missal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 18. Os requisitos urbanísticos serão em função do fim a que o Loteamento se destina e a área do perímetro urbano onde estiver localizada.

Parágrafo Único - Quanto aos fins, os Loteamentos poderão se destinar:

- I - Para fins comerciais e residenciais;
- II - Para loteamentos em condomínio horizontal fechado;
- III - Para fins de habitação de interesse social;
- IV - Para fins industriais;
- V - Para outros fins.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 6

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



CAPÍTULO IV DA INFRAESTRUTURA Seção I Infraestrutura de Loteamentos

Art. 19. Nos loteamentos para fins urbanos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - Demarcação das quadras, lotes, logradouros públicos e vias de acesso, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições após a aprovação do loteamento;

II - Rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas técnicas do Município, apresentando projeto aprovado pelo Instituto Água e Terra - IAT;

III - Rede de abastecimento de água potável APROVADO de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV - Rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V - Pavimentação Asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município, sendo que para qualquer parcelamento, em áreas adjacentes à Rodovias Estaduais, deverá ser apresentada anuência do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná (DER);

VI - Sinalização com nome de ruas e viária, conforme padrão DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte;

VII - Construção de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos pelo Município;

VIII - Construção de lombadas e pontos de ônibus conforme definição do Município;

IX - Arborização dos passeios e canteiros conforme projeto aprovado pelo Município de Missal, de acordo com o Plano de Arborização Municipal;

X - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º - O nome de ruas será definido a partir do projeto de Lei aprovado pela Câmara de Vereadores.

§ 2º - Tubulações com até 800mm não precisa aprovação Instituto.

Art. 20. Será obrigatória a execução das galerias de águas pluviais até o emissário final com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo Município de Missal.

Parágrafo Único - Caso comprovado, através de cálculo de vazão de toda a área de contribuição do entorno do loteamento e laudo técnico e mediante análise da CTP – Comissão Técnica do Planejamento, o proprietário poderá interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente.

Art. 21. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo Município de Missal.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 7

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 22. O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pelo Município de Missal, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§1º - Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação pelo Município de Missal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§2º - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município de Missal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

CAPÍTULO V DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO Seção I Dos Loteamentos para Fins Urbanos

Art. 23. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município de Missal a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, apresentando para esse fim requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante do domínio da gleba;

II - Certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote;

III - Laudo geológico da gleba a ser parcelada;

IV - Planta do imóvel na escala 1:2.000 (um por dois mil) apresentada em uma via impressa;

V - Solução proposta para destino final da galeria de águas pluviais.

§1º - A planta do imóvel referida no item IV do *caput* deverá conter a determinação exata de:

I - Divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;

II - Curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;

III - Árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;

IV - Nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;

V - Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VI - Benfeitorias existentes;

VII - Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VIII - Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;

IX - Arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;

X - Principais acessos viários à gleba a ser loteada;

XI - Cálculo da área total da gleba a ser loteada.

§2º - O Município de Missal comunicará ao interessado se o loteamento é viável ou não e, em caso afirmativo, informará ao mesmo os seguintes elementos:



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 8

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- I - Zona a que pertence a gleba;
- II - Densidade demográfica bruta;
- III - Usos do solo permitidos, permissíveis e proibidos;
- IV - Dimensões e áreas mínimas dos lotes;
- V - Coeficiente de aproveitamento;
- VI - Taxa de ocupação;
- VII - Recuos do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundos;
- VIII - Número máximo de pavimentos;
- IX - Largura das vias de circulação, pistas de rolamento, passeios e canteiros;
- X - Infraestrutura urbana exigida para o loteamento;
- XI - Demais elementos requeridos para a urbanização da gleba.

§3º - Em caso de o loteamento ser viável, o Município de Missal indicará na planta referida no item IV do *caput* os seguintes elementos:

- I – Traçado das vias existentes ou projetadas, definidas na Lei do Sistema Viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- II – Classificação das vias que terão continuidade na gleba, de acordo com a sua hierarquia e volume de tráfego, segundo o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;
- III – As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- IV – A localização e superfície das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público que serão transferidos ao domínio público;
- V – Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§4º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante o Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§5º - O Município de Missal terá um prazo máximo 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Básicas de Loteamento.

§6º - Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado retirará as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da data da sua expedição.

§7º - As diretrizes referidas neste artigo não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Município de Missal.

Art. 24. Após o recebimento das Diretrizes Básicas de Loteamento, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento ao Município de Missal, anexando, além daqueles mencionados no artigo 20 desta Lei, os seguintes documentos:

I – Projeto urbanístico do loteamento elaborado na escala 1:1.000 (um por mil), com limites caracterizados por azimute, apresentado em 1 (uma) via impressa, no qual deverão estar indicados:

- a) Orientação magnética;
- b) Curvas de nível de 1,00 m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;
- c) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;
- e) Sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas diretrizes básicas de loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do sistema viário do município;



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 9

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- f) Perfis longitudinais axiais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;
- g) As áreas que passarão ao domínio do município, com a definição de seus limites, dimensões e áreas;
- h) Quadro com os valores absolutos e percentuais das áreas totais do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos que serão transferidos ao município, e do número total de lotes;
- i) Indicação das faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;
- j) Demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto;
- II – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:
- a) Denominação do loteamento;
- b) Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;
- c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- d) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes básicas de loteamento, referidas no artigo 20 desta lei;
- e) Enumeração dos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário e praças, área dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens em relação à área total;
- g) Lotes caucionados como garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura;
- III – Projetos complementares aprovados pelos órgãos municipais competentes ou concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 1 (uma) via, a saber:
- a) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações, de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
- b) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reserva, aprovado pela concessionária;
- c) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do loteamento inviabilizar a sua implantação;
- d) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento, tomando por base o volume de tráfego de cada via definido nas diretrizes básicas de loteamento e no CBR (california bearing ratio), que é o índice de suporte do solo no local;
- f) Projeto completo de arborização dos logradouros públicos do loteamento, conforme Plano de Arborização Municipal.



Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



§1º - Além da documentação do projeto enviado para aprovação, o loteador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

- I - Certidão vintenária do terreno a ser loteado;
- II - Certidão de inteiro teor do terreno, expedida pelo registro de imóveis competente;
- III - Certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
- IV - Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V - Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, referente ao loteador ou empresa parceladora e seus sócios;
- VI - Licença do Instituto Água e Terra - IAT;
- VII - Certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;
- VIII - Memorial descritivo da gleba a ser loteada e do loteamento;
- IX - Documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- X - Cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;
- XI - Orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, apresentado em 1 (uma) via;
- XII - Discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura;
- XIII - Modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XIV - Comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas;
- XV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do profissional responsável pelos projetos do loteamento.

§2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto perante o CREA ou CAU.

§3º - Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, caracterizados por azimutes e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Seção II Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 25. É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na ÁREA RURAL do Município de Missal.

§1º - A ÁREA RURAL somente poderá ser utilizada para fins de exploração extrativista, agrícola e pecuária, além dos usos permitidos e permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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

§3º - O parcelamento da ÁREA RURAL deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - A largura das pistas de rolamento das estradas de acesso às parcelas será estabelecida conforme o carregamento da via, obedecido ao mínimo de 5,00m (cinco metros).



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 11

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Seção III Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 26. Esta seção é aplicável, estritamente, aos casos em que os loteamentos objetivarem a obtenção de áreas destinadas aos moradores de baixa renda.

Parágrafo Único - Consideram-se LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL aqueles que serão executados, por iniciativa do Poder Público, privado ou em parceria com agentes financeiros ou através de operações urbanas consorciadas, para atender a programas especiais de habitação, como urbanização de aglomerados subnormais, implantação de conjuntos habitacionais e de programas em sistema de mutirão.

Art. 27. O Arruamento será projetado de forma a permitir melhor circulação interna do Loteamento, criando vias de escoamento que se integrem harmonicamente ao sistema viário existente e ao planejado.

Art. 28. Os lotes nos Loteamentos de Interesse Social obedecerão os parâmetros do quadro da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 29. Para aprovação de Loteamentos de Interesse Social objeto da presente Lei, será necessário seguir o estabelecido no Artigo 23.

Parágrafo Único - No caso de Loteamentos de Interesse Social, a pavimentação poderá ser poliédrica.

Seção IV Dos Loteamentos Fechados em Condomínios Horizontais

Art. 30. Antes da elaboração do projeto urbanístico de condomínio horizontal, o interessado deverá requerer ao Município de Missal a expedição dos documentos referidos no artigo 22 desta Lei, ressaltando tratar-se de parcelamento em condomínio.

Art. 31. Após o recebimento das Diretrizes Básicas de Parcelamento em Condomínio de que trata o artigo anterior, o interessado na aprovação de condomínio horizontal em imóvel de sua propriedade deverá encaminhar ao Município de Missal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante de domínio da gleba;

II - As certidões referidas no inciso II, §1º do artigo 22 desta lei;

III - Projeto urbanístico do condomínio elaborado na escala 1:1.000 (um por mil), com limites caracterizados por azimute, apresentado em 1 (uma) via impressa, no qual deverão estar indicados:

a) Orientação Magnética;

b) Curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;

c) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;

d) Perfis longitudinais (escala horizontal 1:1.000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;

e) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numerações;



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 12

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- f) Planta de cada lote, com as dimensões e áreas correspondentes;
- g) A área total do condomínio, dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes, da fração ideal dos espaços comuns referentes a cada lote, expressos através de valores absolutos e percentuais e do número total de lotes;
- h) Faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, que eventualmente gravem o condomínio;
- i) Sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas diretrizes básicas de loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do sistema viário do município;
- j) Demais elementos necessários à elucidação do projeto.

IV – Memoriais Descritivos, a saber:

a) Do condomínio, contendo sua denominação, limites e confrontações, a caracterização do imóvel, dos espaços de uso comum destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes e da fração ideal dos espaços de uso comum referente a cada lote, com suas respectivas percentagens, bem como a relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público existentes nas adjacências do condomínio, e as condições urbanísticas do mesmo e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

b) Dos espaços de uso comum destinados a circulação e recreação, com seus limites e confrontações, dimensões, áreas e as respectivas percentagens;

c) De cada lote, contendo seus limites e confrontações, dimensões, a área privativa do lote e a área da fração ideal dos espaços comuns referente ao lote, com as respectivas porcentagens;

V - Projetos complementares, segundo o estabelecido no inciso III do artigo 23 desta Lei.

§1º - Além da documentação relacionada nos incisos do *caput* deste artigo, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do condomínio os documentos enumerados no §1º do artigo 22 desta Lei, excetuando-se aqueles referentes aos seus incisos VI, X, XI e XII.

§2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante o CREA ou CAU.

§3º - Após análise pelos órgãos competentes, o Município de Missal publicará o Decreto de Aprovação do condomínio e o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Seção V

Dos Loteamentos para fins Industriais

Art. 32. A implantação de Loteamentos destinados à instalação de indústrias, ou de qualquer obra ou atividade, potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, dependerá da análise e anuência prévia pelo Instituto Água e Terra e dos órgãos ambientais da esfera estadual, acompanhado do estudo prévio de impacto ambiental.

Parágrafo Único - O estudo prévio de impacto ambiental será regulamentado e a este se dará publicidade nos órgãos de comunicação local com, pelo menos, trinta dias antes do início das obras.

Art. 33. A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para Loteamentos de que trata esta Seção, são aqueles definidos no artigo 21 desta lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 13

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Seção VI Da Unificação

Art. 34. As regras mais comuns para a unificação são as seguintes:

I - Os terrenos que vão ser unificados devem pertencer a um único dono ou proprietários comuns. De maneira nenhuma, donos diferentes podem fazer a unificação de lotes.

II - O terreno maior que surge da unificação, do ponto de vista jurídico, é um novo imóvel.

III - Ele deve ter matrícula nova, registrada em cartório, que aponte os seus novos limites, diferentes das áreas originais.

IV - As matrículas originais, dos lotes que foram unificados, são extintas.

V - A área maior que surge deve ter frente para um logradouro já existente, isto é, não pode depender da abertura ou ampliação de novas vias de acesso.

VI - Para a unificação deve ser aberto um processo administrativo junto ao Município de Missal, com projeto correspondente assinado por profissional habilitado da área, registrado no CREA ou CAU.

VII - O requerimento deve conter as certidões de propriedade dos lotes a serem unificados com as certidões negativas de IPTU, memorial descritivo e as plantas dos terrenos, antes e depois da unificação.

VIII - Cabe ao órgão público responsável pelas questões urbanísticas emitir o decreto de autorização da unificação, que deve ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 35. O interessado na aprovação de unificação deverá encaminhar ao Município de Missal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante de domínio da área;

II - As certidões mencionadas no inciso II do § 1º do artigo 22 desta lei;

III - Projeto urbanístico da UNIFICAÇÃO desenhado em escala legível, indicando a situação original e a projetada, contendo norte, azimutes, área, distâncias, número atual da quadra/lote e o novo número que será gerado a partir da unificação;

IV - Croquis de locação das construções porventura existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao estabelecimento dos recuos e distanciamentos;

V - Memorial descritivo de cada lote atual e da nova área a ser unificada;

VI - Comprovação da existência, ou não, de rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, rede de águas pluviais e pavimentação em todas as vias que circundam o lote, através de vistoria realizada "in loco" pela secretaria municipal de planejamento, que irá emitir um parecer da vistoria realizada;

VII - RRT ou ART do responsável técnico do projeto;

VIII - Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas e arquivo digital.

§1º - Aplicam-se a unificação, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante o CREA ou CAU.

§3º - Após análise pelos órgãos competentes, o Município de Missal expedirá Decreto de aprovação para a unificação.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 14

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Seção VII Da Subdivisão

Art. 36. A Subdivisão de áreas em lotes urbanos destinados a edificação, cuja área original já foi objeto de loteamento, pode ocorrer desde que:

- I - seja com aproveitamento do sistema viário existente;
- II - não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamentos; e
- III - não implique na modificação ou ampliação dos logradouros já existentes.

Parágrafo Único - Áreas que não foram objeto de loteamento poderão ser parceladas com área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 37. O interessado na aprovação de Subdivisão deverá encaminhar ao Município de Missal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Matrícula atualizada do imóvel;
- II - As certidões mencionadas no inciso II do § 1º do artigo 22 desta lei;
- III - Projeto urbanístico da subdivisão desenhado em escala legível indicando a situação original e a projetada;
- IV - Croquis de locação das construções porventura existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao estabelecimento dos recuos e distanciamentos;
- V - Memorial descritivo de cada lote;
- VI - RRT ou ART do responsável técnico do projeto;
- VII - Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas e arquivo digital.

Parágrafo Único - Aplica-se a Subdivisão, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

Art. 38. A aprovação de projeto de **SUBDIVISÃO** de lote urbano, cuja área original já foi objeto de loteamento, pelo Município de Missal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

- I - Rede de abastecimento de água potável;
 - II - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- §1º** - A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§2º - Os tamanhos dos lotes e construções futuras seguirão parâmetros da zona definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§3º - Após análise pelos órgãos competentes, o Município de Missal expedirá Decreto de aprovação para a subdivisão.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 39. Se aprovado o projeto de Loteamento e deferido o processo mediante análise e parecer da Comissão Técnica de Planejamento - CTP, o interessado assinará um Termo de Compromisso e o Município baixará Decreto de aprovação de Loteamento.

Parágrafo Único - Antes do Decreto de aprovação de Loteamento, o interessado assinará o Termo de Compromisso no qual se obrigará a:



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 15

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- I - Executar as obras de infraestruturas mínimas exigidas por esta Lei;
- 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 condições sanitárias do terreno a aruar;
- III - Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços.

Art. 40. O Município de Missal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do loteamento e encaminhará o processo para a Câmara de Vereadores, que através de Projeto de Lei nomeará as ruas.

Art. 41. Após a nomeação das ruas pela Câmara de Vereadores, o Município de Missal entregará ao proprietário cópia do Projeto de Lei para que o mesmo providencie as alterações dos nomes das ruas no projeto e memoriais definitivos, encaminhando novamente à Secretaria Municipal de Planejamento, 04 (quatro) vias com as alterações, para que sejam devidamente aprovadas.

Art. 42. Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo Único - No ato do registro do projeto de Loteamento, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme esta Lei, serão transferidas ao Município de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 43. No Decreto de aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o Loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução e a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município, no ato do seu registro.

Art. 44. Os dados contidos em levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos e de cálculo, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Município de Missal quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos, e que estejam em desconformidade com a realidade *in loco*.

Art. 45. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 50 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 46. O prazo para a execução das obras e serviços de infraestrutura deste artigo será combinado, entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto do Loteamento, não podendo ser este prazo superior a 2 (dois) anos.

Art. 47. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o Loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 16

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



§1º - Será exigido a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do profissional responsável pela execução das obras de infraestrutura no loteamento.

§2º - Após a vistoria, o Município expedirá Laudo de Vistoria Técnica e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais os lotes caucionados serão liberados.

CAPÍTULO VII DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 48. A qualquer tempo, poderá ser requerida a modificação do projeto de Loteamento, devendo o pedido, além dos documentos exigidos, ser acompanhado de cópia da planta primitiva devendo ser baixado novo Decreto de aprovação.

§1º - Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação pelo Município.

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

Art. 49. No caso de o loteador não ser mais proprietário ou ter compromissado lotes que venham a ser atingidos pela modificação do Loteamento, o pedido dependerá de prévia anuência, por escrito, dos titulares de direitos sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 50. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do Loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, devendo ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

CAPÍTULO VIII DAS GARANTIAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 51. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,35 (um vírgula trinta e cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§1º - A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, subdivisão ou unificação, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do parcelador.

§2º - Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos.

§3º - Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento, o Município de Missal indicará a garantia correspondente.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 17

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 52. Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, subdivisão ou unificação, poderá o Município de Missal liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

§1º - No caso de loteamento executado por setores ou etapas, será admitida a liberação parcial das garantias por setor, quando a totalidade dos serviços e obras relativas ao setor tiver sido executada e aceita pelo Poder Público através da Comissão Técnica de Planejamento - CTP, desde que o caucionamento tenha sido feito por setores.

§2º - O Alvará de Construção de qualquer lote do loteamento só será liberado mediante comprovação de toda a infraestrutura concluída no referido lote.

Art. 53. O Município de Missal poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§1º - Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Município de Missal notificará o parcelador a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§2º - Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra tal determinação administrativa, o Município de Missal dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§3º - Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador, retomar a plena execução do loteamento, o Município de Missal concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

CAPÍTULO IX DA FISCALIZAÇÃO

Art. 54. Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§1º - O parcelador deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

CAPÍTULO X DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 55. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados no Município de Missal poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação do Município de Missal.

§1º - Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA ou CAU, segundo suas atribuições profissionais.



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 18

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



§2º - A responsabilidade civil pelos levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos, caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pelos serviços e obras, aos profissionais ou empresas responsáveis pela sua execução.

§3º - O Município de Missal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 56. Constitui infração aos dispositivos desta Lei:

I - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar Loteamento, Caracterização, Subdivisão e Unificação para fins urbanos, sem autorização do Município, ou em desacordo com as disposições desta Lei, ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar Loteamento, Caracterização, Subdivisão e Unificação para fins urbanos, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Registrar Loteamento, Caracterização, Subdivisão e Unificação, compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito, contrato de venda de Loteamento, Caracterização, Subdivisão e Unificação não aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 57. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I - Embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II - Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - Multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,02 (dois centésimos) Unidade de Referência Municipal (URM) por metro quadrado de área bruta de parcelamento, a ser recolhida em favor do Município de Missal;

IV - Cassação da licença para parcelar.

§1º - Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§2º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§3º - A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

Art. 58. O parcelador que tiver loteamento, com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado, não obterá a aprovação de novos parcelamentos no Município.

Art. 59. O auto de infração será lavrado em 2 (duas) vias iguais, pelo agente fiscal, quando da constatação da infração, dele devendo constar obrigatoriamente:



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 19

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- I - Local, data e hora da lavratura;
- II - Qualificação do sujeito passivo autuado;
- III - Descrição minuciosa do fato que se alegue constituir infração e que motivou a lavratura do auto capitulação do fato, mediante menção expressa do dispositivo legal infringido, e da penalidade aplicável estabelecida em Lei;
- IV - Valor da penalidade;
- V - Autoridade competente para o processo de impugnação;
- VI - Assinatura do sujeito passivo, seu representante ou preposto;
- VII - Determinação da exigência e intimação para cumpri-la ou impugná-la no prazo de 30 (trinta) dias;
- VIII - Assinatura do autuante e sua identificação funcional.

§1º - A assinatura do sujeito passivo não importa em sua confissão, nem a sua falta ou recusa em nulidade do auto de infração, ou agravação da penalidade.

§2º - Se o sujeito passivo infrator, ou quem o represente, não puder ou recusar-se a assinar o auto de infração, o agente fiscal mencionará essa circunstância no corpo do auto de infração, em campo próprio.

Art. 60. A intimação do auto de infração será feita:

- I - Pessoalmente; ou
- II - Por via postal, endereçado ao domicílio fiscal do sujeito passivo autuado ou ao endereço residencial do seu representante legal; ou
- III - Por edital com publicação única em Órgão Oficial do Município, quando resultar improficua a alternativa adotada, de acordo com os incisos I e II.

Art. 61. Considera-se feita a intimação do auto de infração:

- I - Na data da ciência do intimado; ou
- II - Na data do recebimento, por via postal ou telegráfica ou, se a data for omitida, a data da juntada ao processo do Aviso de Recebimento - AR; ou
- III - Na data da publicação do Edital, se este for o meio utilizado.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62. Os Loteamentos, Subdivisão e Unificação de terrenos efetuados sem aprovação do Município, inscritos no Registro de Imóveis, em época anterior a presente Lei cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão caracterizados em projeto submetido à Secretaria Municipal de Planejamento.

§1º - A aprovação do projeto, mencionado no caput, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal.

§2º - Loteamentos, subdivisão e unificação de terrenos que se enquadrarem na Lei 13.465 de 2017, poderão ser regularizados conforme orientação desta lei.

Art. 63. Não serão fornecidos Alvarás de Construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de Loteamento, Caracterização, Subdivisão e Unificação não aprovadas pelo Município.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 20

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 64. Nenhum benefício do Município ou das empresas concessionárias de serviços públicos, como os concernentes a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalizações de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviço de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial, será estendido a terrenos arruados, loteados, caracterizados, subdivididos e unificados ou incorporados sem a prévia licença municipal.

Art. 65. A aprovação de Loteamentos, Caracterização, Subdivisão e Unificação de terreno, requerida em época anterior à vigência da presente Lei será apreciada em conformidade com a legislação municipal anterior.

Parágrafo Único - As Diretrizes emitidas anteriormente à vigência da presente Lei, serão válidas para instrução de requerimento de aprovação de novos projetos de Loteamentos, Caracterização, Subdivisão e Unificação de terreno, somente por trinta dias, contados do início da vigência desta, findo o prazo, novos projetos só poderão ser encaminhados após a emissão de novas Diretrizes.

Art. 66. Nas desapropriações não se indenizará às benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou caracterizadas, subdivididas e unificadas sem licença municipal.

Art. 67. Não serão considerados Loteamentos, mas Subdivisões, as divisões de terrenos feitas em inventário, decorrentes de herança, doação ou efetuadas para extinção da comunhão de bens, mediante sentença judicial, desde que os lotes daí resultantes façam frente para logradouros públicos já existentes e não se abram novas ruas ou praças, nem se prolonguem as ruas atuais e estejam em conformidade com os parâmetros da zona em que se situarem.

Art. 68. Somente poderão ser desapropriadas pelo Município, áreas destinadas para a abertura de vias, se constantes na Lei do Sistema Viário Municipal, com uso e finalidade plenamente justificados.

Art. 69. As infrações às normas contidas na presente, darão ensejo à cassação de alvará, embargo administrativo e demolição de obra, sem prejuízo da multa cominada nesta Lei.

Art. 70. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 71. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei 732, de 26 de dezembro de 2005.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 21 DE DEZEMBRO DE 2020

Eduardo Staudt
Prefeito Municipal



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná 21