



A Mesa Executiva da Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, atendendo ao preconizado no Art. 142 de nosso Regimento Interno, apresenta à consideração do Plenário o seguinte:

REDAÇÃO FINAL AO ANTE-PROJETO DE LEI Nº 001/97

Súmula: Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.

Art. 1º - Fica alterado art. 13 da Lei 810 de 04 de outubro de 1983, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 13 - A medida da realização das obras e serviços exigidos, a requerimento do interessado e precedido da devida fiscalização, a Prefeitura liberará as áreas caucionadas mediante a expedição de termo de verificação da execução das obras e serviços.

§ 1º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento que conste das obras realizadas e sumário das ainda necessárias, a qual será considerada como documento oficial para todos os efeitos legais.

§ 2º - Haverá proporcionalidade entre a execução das obras e serviços realizados e a liberação das áreas caucionadas, a fim de dar cumprimento a regra contida na parte final do art. 11 "caput" dessa lei.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Lapa, 03 de abril de 1997

MARCO ANTONIO BORTOLETTO
Presidente

VILMAR CZARNESKI FÁVARO
1º Secretário

SEBASTIÃO KRAINSKI PINTO
2º Secretário



O Vereador, que este assina, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta a consideração do plenário, o seguinte:

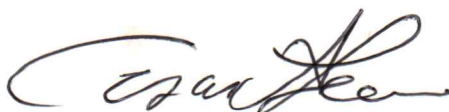
EMENDA MODIFICATIVA

- Fica alterada a nova redação do parágrafo único do art. 13 da Lei 810/83, proposta pelos Vereadores Alfredo Kelm Júnior e Vilmar Fávaro, no ante-projeto de Lei nº 001/97, em seu art. 1º, a qual passa, por conta desta emenda modificativa, a constar como:

parágrafo primeiro: *O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de um planta do loteamento que conste das obras realizadas e sumário das ainda necessárias, a qual será considerada como documento oficial para todos os efeitos legais.*

É a emenda modificativa.

Lapa, 24 de março de 1997


CESAR AUGUSTO LEONI
VEREADOR

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.

PROTÓCOLO nº 311/97

DATA 24 / 03 / 97





Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 03
36

JUSTIFICATIVA:

Conforme mencionado na sessão do dia 18 próximo passado, da entender pela redação do projeto dos vereadores, que a planta do loteamento pode ser retificada.

Na verdade, esta retificação é para incluir as obras realizadas. Assim sendo, para que melhor conste, e para que não haja outras interpretações da intenção da lei, é que fazemos a presente emenda modificativa.

Lapa, 24 de março de 1997

CESAR AUGUSTO LEONI
VEREADOR



ANTE-PROJETO DE LEI Nº 001/97

Os Vereadores que este assinam, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial no seu art. 50, e pelo Regimento Interno desta Casa de Leis, estribado nas disposições contidas no art. 21, inciso XV da L.O., dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, **apresenta** a consideração do plenário o seguinte:

ANTE PROJETO DE LEI

Súmula: Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.

Art. 1º - Fica alterado art. 13 da Lei 810 de 04 de outubro de 1983, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 13 - A medida da realização das obras e serviços exigidos, a requerimento do interessado e precedido da devida fiscalização, a Prefeitura liberará as áreas caucionadas mediante a expedição de termo de verificação da execução das obras e serviços.

parágrafo primeiro: O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerado oficial para todos os efeitos.

parágrafo segundo: Haverá proporcionalidade entre a execução das obras e serviços realizados e a liberação das áreas caucionadas, a fim de dar cumprimento a regra contida na parte final do art. 11 "caput" desta lei.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.

PROTOCÓLO Nº 243/97

DATA 06, 03, 97

(assinatura)



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 05
56

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lapa, 04 de março de 1997

ALFREDO KELM JÚNIOR
VEREADOR

VILMAR C. FÁVARO
VEREADOR



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL

LAPA - PR

FLS. Nº 06

56

JUSTIFICATIVA:

Na atual sistemática, estabelecida pela Lei 810/83, quando da liberação de um loteamento em nossa Cidade, deve o loteador destinar uma área de terra para servir de caução aos serviços e obras por ele a serem prestados.

Esta área fica até o final da feitura das obras e serviços caucionada, não podendo ser vendida, mesmo que o loteador venha executando as obras e serviços estabelecidos pela lei. Isto vale dizer, se o loteador já tiver cumprido com 99% (noventa e nove por cento) das obras e serviços, mesmo assim a totalidade da área ainda continuará caucionada.

Isto vem invabilizando novos investimentos, e até a celeridade na execução das obras, uma vez que boa parte do loteamento fica caucionada, impedindo seu fracionamento e posterior venda.

Em suma a caução é estabelecida para assegurar a feitura das obras e serviços necessários a infra-estrutura da área loteada. O mesmo valor destas obras e serviços é o da área caucionada.

Com a nova regra, faremos com que a medida da feitura das obras e serviços, no mesmo valor desta execução, parte da área caucionada ser liberada.



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL

LAPA - PR

FLS. Nº 07

36

Assim sendo, confiando no alto grau de espírito público que norteia os atos de Casa de Leis, é que esperamos à aprovação integral do presente projeto de lei.

É a justificativa.

Lapa, 04 de março de 1997


ALEREZO HELM JÚNIOR
VEREADOR


VILMAR C. FÁVARO
VEREADOR



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

DESIGNAÇÃO DE RELATOR

ANTE - PROJETO DE LEI

Nº 001/97

Súmula: *Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.*

O Presidente da Comissão de **LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO** nos termos do art. 56, inciso II, designa, tempestivamente, como relator da matéria em epígrafe o vereador **Sebastião Krainski Pinto**.

Lapa, 18 de março de 1997

PRESIDENTE



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

ANTE - PROJETO DE LEI nº 001/97

Súmula: *Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências..*

PARECER

Analizamos o projeto de lei em epígrafe, e dele podemos concluir que:

O projeto não apresenta problemas maiores, uma vez que não existe qualquer inconstitucionalidade no seu bojo, sua técnica legislativa é bem elaborada, e foi elaborado de acordo com os aspectos regimentais legais.

Quanto a iniciativa do projeto, temos que ele também é regular, uma vez que no artigo 21, XV da Lei Orgânica reserva tal competência aos vereadores, ao dispor:

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 10
36

Assim sendo, **nada temos a opor ao projeto apresentado, podendo ele ser alvode deliberação plenária, a quem cabe a decisão do seu mérito.**

Lapa, 18 de março de 1997


SEBASTIÃO KRAINSKI PINTO
RELATOR



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 11
56

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

VOTO DA COMISSÃO

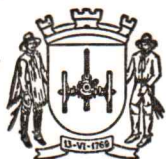
ANTE - PROJETO DE LEI

Nº 001/97

Súmula: *Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.*

VOTO DO VEREADOR CESAR LEONI

Com o relator.
C. Leoni



Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR

PLS. Nº 12

36

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

VOTO DA COMISSÃO

ANTE - PROJETO DE LEI

Nº 001/97

Súmula: *Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.*

VOTO DO VEREADOR ALFREDO KELM JUNIOR

*Com o voto do
reitor*

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 (*)

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.
Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para atender o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.
Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I — em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II — em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

(*) Publicada no *Diário Oficial da União*, de 20 de dezembro de 1979. Vide os seguintes diplomas legais: Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969.

III — em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV — em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V — em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I — as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II — os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III — ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV — as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletores de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I — as divisas da gleba a ser loteada;
- II — as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

488

- III — a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV — a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V — o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI — as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I — as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II — o traçado básico do sistema viário principal;
- III — a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV — as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V — a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

- I — a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II — o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III — as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV — os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V — a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI — a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I — a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II — as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III — a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

489

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

- IV — a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I — a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II — a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III — a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.

Parágrafo único. O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13. Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I — quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II — quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;
- III — quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de Município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I — título de propriedade do imóvel;

II — histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III — certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV — certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V — cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI — exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII — declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, b, e IV, a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro

do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do registro de imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior investigação.

§ 3º Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais Municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º O oficial do registro de imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo oficial do registro de imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º É defeito ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerará-se o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessa-

do requerer a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I — por decisão judicial;

II — a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III — a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lote, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º. A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º. Nas hipóteses dos incisos II e III, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º. A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos depositados em cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII DOS CONTRATOS

• Vide art. 22 do Decreto-lei nº 38, de 10 de dezembro de 1937.

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confiram direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e contrário, pelo menos, as seguintes indicações:

I — nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II — denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III — descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV — preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V — taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do

débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI — indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido;

VII — declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º. O contrato deverá ser firmado em três vias ou extrato em três trasladados, sendo uma para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º. Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no Registro Imobiliário.

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º. Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º. O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requer não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º. Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato *inter vivos*, ou por sucessão *causa mortis*, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º. A cessão independe da anuência do loteador, mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

494

§ 2º Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o oficial do registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo oficial do registro de imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convenencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalida-se o contrato.

§ 3º Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao oficial do registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do oficial do registro de imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requiera a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de um terço do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o oficial do registro de imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não ser encontrado o interessado, o oficial do registro de imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I — por decisão judicial;
- II — a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III — quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

495

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do *caput* deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Município Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no *caput* deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

498

integral de importâncias despendidas, ou a despendir, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES PENAS

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I — dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

497

Lei nº 6.766, de 19-12-1979

II — dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III — fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

• Vide o disposto no art. 2º da Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984, sobre a pena de multa.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I — por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II — com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

• Vide o disposto no art. 2º da Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984, sobre a pena de multa.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

• Vide o disposto no art. 2º da Lei nº 7.209, de 11 de julho de 1984, sobre a pena de multa.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 19 de dezembro de 1979; 158ª da Independência e 91ª da República.

JOÃO BAPTISTA DE OLIVEIRA FIGUEIREDO

ATOS DO PODER EXECUTIVOLEI Nº 810

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná APROVOU e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPITULO IDAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terras, no Município da LAPA, efetuado por particular ou por Entidade Pública, para qualquer fim, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do município.
- II - Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município, depende de prévia licença da Prefeitura.

§ 1º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

§ 2º - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não são implicitamente aprovados juntos com as licenças para construção.

Art. 4º - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regula o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Seção II

Das Definições

Art. 5º - Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento

A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

II - Alvará

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

- III - Áreas institucionais
A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, administração, etc.
- IV - Arruamento
É a implantação de logradouros públicos e/ ou Vias Privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.
- V - Coeficiente de aproveitamento
Relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- VI - Declividade
Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- VII - Desmembramento
É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamentos, modificações ou ampliações dos já existentes.
- VIII - Embargo
Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.
- IX - Equipamento Urbano
Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- X - Equipamento Comunitário
Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer ou similares.
- XI - Faixa "non aedificandi"
Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XII - Faixa Sanitária
Área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.
- XIII - Faixa de rolamento
Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.
- XIV - Frente de Lote
Divisa lindeira à via oficial de circulação.
- XV - Gleba
A área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.
- XVI - Índices urbanísticos
A expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais da cidade.
- XVII - Leito Carroçável
A pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composto de uma ou mais faixas de rolamento.

- XVIII - Logradouro Público
É toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XIX - Lote
A parcela de terreno, com pelo menos, um acesso a via destinada à circulação, geralmente resultante do loteamento ou desmembramento.
- XX - Loteamento
Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.
- XXI - Parcelamento
Subdivisão de terras de desmembramento ou loteamento.
- XXII - Passeio
Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
- XXIII - Quota
Relação inversa entre as grandezas representativas de atividades sócio-econômicas ou elementos físicos e a área de onde se distribuem.
- XXIV - Termo de Verificação
Ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.
- XXV - Via de Circulação
O espaço destinado à circulação de veículos e pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.
- XXVI - Vistoria
Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Seção I

Da aprovação

Art. 6º - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim requerimento acompanhado da planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas em decreto do poder executivo.

Art. 7º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:

- I - as vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear.
- II - as faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, redes de esgotos, etc., e aquelas junto a linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias.

- III - a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos e ainda o número de habitações previstas para a área, de acordo com a legislação de zoneamento.
- IV - a área e a localização aproximada dos espaços destinados e equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público.
- V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetadas e executadas pelo proprietário, os quais abrangerão, no mínimo os equipamentos já existentes nas áreas limitrofes, bem como a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

§ 2º - Quando se tratar de desmembramento as diretrizes se resumirão ao que for cabível em cada caso, a critério do poder executivo.

§ 3º - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias para fornecer as diretrizes.

Art. 8º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pelas diretrizes, organizará o projeto definitivo e o apresentará à Prefeitura.

Parágrafo único: Os elementos que deverão instruir o projeto deverão ser definidos por decreto do executivo, discriminando em separado os de loteamentos e os de desmembramento.

Art. 9º - A Prefeitura, ouvidas as demais autoridades competentes, terá o prazo de cento e oitenta (180) dias para aprovar ou rejeitar o projeto apresentado, com todos os elementos requeridos.

Seção II

Da Execução

Art. 10º - Uma vez aprovado o Projeto, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

- I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, e conforme projetos aprovados pela Prefeitura.
- II - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda do lote antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo de acordo.

§ 1º - O prazo que se refere o inciso I, deste artigo, não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que obedeça aos dispostos no parágrafo seguinte:

§ 2º - A execução por etapas poderá ser autorizada quando:

- I - o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a dois anos, para execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa.

NÃO TEM LÓGICA - SEJA EM PARTE OU TOTAL - A TOTALIDADE DOS SERVIÇOS DEVERÁ SER FEITOS EM 02 ANOS.

II - Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos e equipamentos implantados.

Art. 11 - Como garantia das obras mencionadas no inciso I, do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área terreno, cujo valor, a juízo da Prefeitura, na época da aprovação, se igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - A caução a que se refere este artigo, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da Prefeitura.

§ 2º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura da caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º - Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura executá-los-á, cabendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada que se constituirá em bem dominical do Município.

Art. 12 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior a Prefeitura expedirá o competente alvará de licença.

Art. 13 - Uma vez realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

Parágrafo Único: O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 14 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas, e as áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Seção III

Da Fiscalização e dos Embargos

Art. 15 - O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato da aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 16 - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, com os atos e exigências de aprovação, serão embargadas.

Parágrafo Único: Do auto do embargo constarão:

- I - Nome do Loteamento
- II - Nome dos Proprietários
- III - Nome dos responsáveis técnicos.

IV - Razão do embargo

V - Data do embargo

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 17 - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 18 - verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art. 19 - Constatando que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 20 - A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de imóveis competente, e informará a população através dos órgãos da imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 21 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento das águas. Tais obras serão realizadas pelo parcelador, juntamente, com as vias de comunicação.

§ 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por lei para o fim específico de expansão urbana.

§ 2º - Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resulte propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA.

Art. 22 - Nos terrenos com declividade igual ou superior a 30 % só será permitido o parcelamento do solo quando os lotes resultantes tiverem área não inferior a 2.500 m² e só puderem ser ocupados por uma única habitação, cuja área construída não deverá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento 0,2.

Art. 23 - A área mínima de lote, o coeficiente de aproveitamento, os recuos obrigatórios e o número de habitações, a obedecer em qualquer, digamos, operação de loteamento ou em qualquer modificação da configuração ou a dimensão de lotes, serão aqueles fixados pela Lei Municipal 734 de 15.12.81.

Parágrafo Único: Além de atender as exigências fixadas na Lei Municipal nº 734, e as diretrizes específicas baixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá incluir, obrigatoriamente, a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais, e ainda dos serviços urbanos já existentes em áreas limitrofes a gleba a ser loteada.

- 07 -

Art. 24 - Da área total, objeto de loteamento, serão doadas a Municipalidade áreas proporcionais a população prevista para a gleba, dimensionadas à quota de 165 m² por habitação assim distribuídos:

- 63 m² no mínimo para áreas verdes;
- 21 m² no mínimo, para áreas institucionais;
- o restante para vias de circulação.

§ 1º - Os três tipos de áreas a serem doadas à Municipalidade, nunca poderão ser inferiores a 35 % da área a ser loteada.

§ 2º - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura, na expedição das diretrizes.

Art. 25 - As glebas, objeto de parcelamento, deverão ter pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construída ou alargada pelo interessado até a sua conexão a uma via do sistema viário existente, de características pelo menos semelhantes.

Art. 26 - As vias de circulação de qualquer arruamento deverão:

- I - garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;
- II - garantir um percurso de 400 metros, no máximo, medidos pelo eixo das vias de circulação, de qualquer lote até uma rua com pelo menos três faixas de rolamento.

Art. 27 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:

- I - a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixas de rolamento de 3,5 m de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas;
- II - a parte destinada aos pedestres será composta por faixas de passeios, cujas larguras somadas deverão corresponder a 30 % do leito carroçável, respeitando o mínimo de 3 m para a soma dos passeios e 1,20 m para cada um deles.

§ 1º - As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão, conter canteiro central de, no mínimo, 1,50 m de largura.

§ 2º - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres obedecerão às seguintes características:

- I - a largura mínima será de 5 % do comprimento total e nunca inferior a 4 m (quatro metros).
- II - os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art. 28 - Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres, deverá ser resolvida com praças (manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 (vinte metros)).

Art. 29 - As servidões de passagem que porventura graven as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 30 - o leito carroçavel das vias de circulação deverá apresentar:

- I - declividade longitudinal máxima de 10 % e mínima de 05 %.
- II - declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5 % a 3 %.

Parágrafo Único: Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30 % poderão ser admitidos trechos compreendidos de comprimento máximo de 200 m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15 %.

Art. 31 - As vias de circulação de veículos e pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º - Nos fundos de vales e talvergues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagens das redes de esgotos. Essa faixa a reservar será proporcional à Bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4 m e uma largura máxima de 20 m.

§ 3º - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão e passagem para a drenagem de águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos a montante.

§ 4º - Ao longo das águas e dormentes e das faixas de domínio público, das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma "zona edificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado.

CAPÍTULO IV

Das Infrações e Sanções

Art. 32 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art. 33 - Consideram-se infrações às disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:-

- I - Iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, bem como prosseguir com as obras.

Sanção: embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 a 20 % do valor de referência.

- II - Inobservar projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras, e multa de 5 a 10 % do valor de referência por hectare.

- 09 -

III - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedade, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Sanção: multa de 5 a 10 % do valor de referência.

IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: embargo das obras e multa de 5 a 10 % do valor de referência.

V - desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: multa de 10 a 20 % do valor de referência - sem prejuízo da responsabilidade criminal.

VI - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da legislação municipal vigente.

Sanção: apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa de 10 a 50 % do valor de referência.

Art. 34 - A multa pelo embargo da obra será de 10 (dez) valores de referência do Município.

Parágrafo Único: Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro sucessivamente, até o atendimento da exigência constante do auto de embargo.

Art. 35 - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento as disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO V

Da Responsabilidade Técnica

Art. 36 - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que a construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão da licença para a sua execução.

Art. 37 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 38 - Nas operações de parcelamento do Solo, loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas as estabelecidas pela Lei Municipal nº 734 de 15.12.80.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais.

Art. 39 - Os loteamentos existentes, e os que forem futuramente requeridos, a partir do primeiro ano seguinte aos doze meses após a aprovação da Prefeitura, ficarão sujeitos à tributação sobre os lotes que não forem vendidos, como lotes vagos na razão de 20 % (vinte por cento) dos lotes remanescentes por exercício até a total abrangência, sobre os quais incidirão os impostos e taxas pertinentes e de responsabilidade do proprietário do loteamento.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especificamente as Leis Municipais nºs 562, 672, 667 e 703.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 04 de outubro de 1.983.

(a) WILSON MOREIRA MONTENEGRO

PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 811

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Convênio com a FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR, e estabelece outras providências.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná APROVOU e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com a FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR, para a CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ADEQUAÇÃO, ou RECUPERAÇÃO DE PRÉDIOS ESCOLARES.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aplicar recursos orçamentários próprios do Município, a título de complementação dos recursos da FUNDEPAR.

Art. 3º - O Convênio que o Município celebrar com a FUNDEPAR estabelecerá que a conservação do imóvel construído em consequência desta Lei e seus equipamentos serão de responsabilidade do Município.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 04 de outubro de 1.983.

(a) WILSON MOREIRA MONTENEGRO

PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI Nº 005/97

Súmula: Altera dispositivos da Lei 810 de 04 de outubro de 1983 e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, **APROVA:**

Art. 1º - Fica alterado art. 13 da Lei 810 de 04 de outubro de 1983, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 13 - A medida da realização das obras e serviços exigidos, a requerimento do interessado e precedido da devida fiscalização, a Prefeitura liberará as áreas caucionadas mediante a expedição de termo de verificação da execução das obras e serviços.

§ 1º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento que conste das obras realizadas e sumário das ainda necessárias, a qual será considerada como documento oficial para todos os efeitos legais.

§ 2º - Haverá proporcionalidade entre a execução das obras e serviços realizados e a liberação das áreas caucionadas, a fim de dar cumprimento a regra contida na parte final do art. 11 "caput" dessa lei.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná,
em 11 de abril de 1997.

Marco Antonio Bortoletto

MARCO ANTONIO BORTOLETTO
Presidente

Vilmar Czarneski Fávaro

VILMAR CZARNESKI FÁVARO
1º Secretário

