LEI Nº 778 DE 09 DE AGOSTO DE 2012.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Corbélia Estado do Paraná e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, aprovou, e eu, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Considerações gerais

Art. 1º Esta Lei estabelece normas, com fundamento na Lei Federal nº 6.766/79 juntamente com sua alteração pela Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Federal nº 11.445 de Janeiro de 2007, o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/01), para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Município de Corbélia, efetuado por entidade pública ou privada, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

§ 1º A execução de qualquer loteamento e desmembramento no Município de Corbélia depende de prévia licença do Poder Público Municipal.

§ 2º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

§ 3º Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação especifica Municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as legislações federais e estaduais 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 glebas, em lotes destinados à

edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, nem modificação ou ampliação dos já existentes, respeitado os requisitos urbanísticos e dimensões previstas em lei.

§ 3º Considera-se remembramento ou unificação a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitado os requisitos urbanísticos e dimensões previstas em lei.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas ou de urbanização específica, assim definida por lei municipal.

§ 1º Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro Urbano da Sede do Município Corbélia, e nas demais áreas urbanas localizadas no interior do Município definida por lei de perímetro urbano.

§ 2º Quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio de grande porte, desde que a gleba faça frente para Rodovia Br-369, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos no parágrafo anterior, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da área urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§ 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a escoamento das águas;

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

III - em terrenos que tenham sido utilizados para aterro sanitário ou lixão;

IV - em terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - em áreas cujo parcelamento provoque a destruição de mata nativa ou bosques de valor paisagístico e ambiental relevante para a qualidade de vida da população.

Seção II
Dos objetivos

Art. 4º Esta lei tem como objetivo:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Seção III
Das Definições

Art. 5º Para efeito da aplicação da presente lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento: linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;

II - área institucional: aquela reservada em um loteamento para edificações e instalações de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto de loteamento, ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

III - área *non aedificandi*: área onde não é permitido qualquer tipo de edificação;

IV - área total: área abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

V - área líquida ou comercializável: é a resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

VI - área de preservação ambiental: são as destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente;

VII - arruamento: abertura de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VIII - ciclovia: via de circulação destinada ao trânsito preferencialmente de ciclistas;

IX - condomínio horizontal: é a subdivisão de gleba em frações ideais, com demarcação de lotes, onde a manutenção do sistema viário, áreas livres e equipamentos de uso comum são de responsabilidade dos condôminos;

X - declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distancia horizontal;

XI - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XII - faixa de rolamento: cada uma das faixas que compõe a área destinada ao trafego de veículos, nas vias de circulação.

XIII - faixa sanitária: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para elementos de sistema de saneamento, drenagem ou captação de águas pluviais;

XIV - gleba: porção de terra, que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

XV - índices urbanísticos: são taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XVI - logradouro público: são os espaços de propriedade pública e de uso comum da população, destinados às vias de circulação e a espaços livres, como, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc;

XVII - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XVIII - profundidade do lote: dimensão medida entre a frente e a divisa de fundo do lote;

XIX - quadra: terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - termo de verificação: ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, ver a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

XXI - testada ou frente do terreno: é o trecho da divisa do lote com a via pública de circulação;

XXII - via de circulação: a área destinada à circulação de veículos e/ou pedestres.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção I
Dos Conceitos Gerais

Art. 6º Os loteamentos e desmembramento deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - dispor de áreas públicas destinadas a sistema de circulação, a implantação de

equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situem;

II - os lotes terão área mínima de 100,00m² (cem metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros lineares). Em caso de desmembramento em loteamento aprovado, não será permitido a formação de terreno com área inferior a 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e testada menor que 10,00m (dez metros lineares);

III - para novos Loteamentos os lotes terão área mínima de 250,00m² com frente mínima de 10,00m²;

IV - em loteamentos existentes a subdivisão do lote não poderá ser inferior de 150,00m² e frente nunca inferior a 3,00m lineares;

V - não será permitido desmembramento que resulte em lotes encravados no interior de quadras;

VI - ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 30 (trinta) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

VII - ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, linha de alta tensão e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

VIII - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes e projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

§1º A percentagem de áreas públicas, prevista no inciso primeiro 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 15.000,00m² (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. 7º O poder público municipal poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos urbanos públicos, o abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, e rede telefônica.

Seção II
Das Quadras e Lotes

Art. 8º As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e fracionamentos são aquelas fixadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, para cada zona em que se situem.

Parágrafo único. Os lotes de esquinas não poderão ter área inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima inferior a 15,00 (quinze metros lineares).

Art. 9º A maior dimensão das quadras terá no máximo 180,00m (cento e oitenta metros), exceto nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), nas lindeiras a rios, nas rodovias, e outras barreiras, onde o limite máximo será de 200,00 metros.

Art. 10. Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados a jusantes deverão ser gravados de servidão pública de passagem para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

Parágrafo único. Nos fundos de vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto, sendo esta faixa proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4m e uma largura máxima de 20m.

Art. 11. O Poder Público Municipal não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Seção III
Da Rede Viária

Art. 12. As vias dos loteamentos deverão obedecer à hierarquia definida na Lei do Sistema Viário e às diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 13. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana, mantendo a continuidade da estrutura viária principal.

Art. 14. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 15. As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer as seguintes características:

I - a parte destinada ao tráfego de veículos, será composta por faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) 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 o mínimo de 5 m (cinco metros) para a soma dos passeios 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para cada uma deles.

§ 1º As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura.

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

I - a largura mínima será de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

II - os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art. 16. Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres, deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um circulo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros).

Art. 17. As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de:

I - avenidas 10%;

II - vias principais 12%;

III - vias secundárias 15%;

IV - vias locais 15%;

V - em todas as vias deverão ser previstos um mínimo de 0,5 % de caimento para escoamento de águas pluviais.

Art. 18. Junto às estradas de rodagens e às linhas de transmissão e redes de distribuição de energia elétrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas "não edificáveis", de conformidade com as exigências dos órgãos Públicos responsáveis.

Art. 19. Todas as vias públicas deverão ser projetadas e executadas de acordo com as indicações do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Corbélia.

Art. 20. A denominação das vias e logradouros públicos é da competência da Câmara Municipal de Vereadores.

Seção IV
Dos Loteamentos Industriais

Art. 21. No parcelamento para fins industriais é obrigatória a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental, observadas as

disposições do Art. 6º desta Lei.

Art. 22. Os parcelamentos para fins industriais localizados ao longo da Rodovia BR-369, poderão utilizar para o cálculo da área de proteção ambiental mencionada no artigo precedente, parte da área *non aedificandi* mencionada no inciso V do Art. 6º desta Lei.

Art.23. Os loteamentos industriais obedecerão as seguintes dimensões:

I - área mínima a ser loteada de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

II - área mínima do lote de 1.000,00m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros lineares);

III - comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 300,00m (trezentos metros lineares);

IV - largura mínima das vias simples, 20,00m (vinte metros);

V - largura mínima para avenidas 25,00m (vinte e cinco metros);

VI - as vias com 20,00m (vinte metros) de largura terão a seguinte distribuição: 14,00m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00m (três metros) para calçada de cada lado;

VII - as avenidas com de 25,00m (vinte e cinco metros), de largura, terão a seguinte distribuição: duas pistas de rolamento de 8,00m (oito metros); 3,00m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00m (três metros) para o canteiro central.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO
Seção I
Diretrizes Básicas

Art. 24. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando para este fim, requerimento acompanhado de comprovante de domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma, e a planta do imóvel em escala 1:2000 contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

III - a localização dos cursos d'água, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

IV - a indicação de árvores, bosques e florestas, e área de recreação;

V - 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;

VI - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VII - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VIII - benfeitorias existentes;

IX - servidões existentes, faixas de domínio de rodovias no local e adjacências da área a ser loteada;

X - cálculo da área do imóvel;

XI - orientação magnética.

Art. 25. A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, as diretrizes de acordo com esta Lei, e a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

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, com as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

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 do uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

VI - a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos previstos para área, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

§ 1º A Prefeitura Municipal ouvindo o Conselho de Desenvolvimento Municipal terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02(dois) anos, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

Seção II
Do Projeto definitivo

Art.26. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o requerente apresentara o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, que será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado

de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; de certidão negativa de tributos municipais, e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do Art. 44 desta Lei.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

I - planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, na escala máxima de 1:1000, com marcação do norte verdadeiro e magnético;

II - a subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;

III - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

IV - os perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;

V - a indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - as faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas por Lei Municipal, Estadual ou Federal;

VIII - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulo das vias.

IX - anteprojeto em duas vias, da rede de escoamento das águas pluviais, com indicação de obras de artes, quando exigidas e necessárias à conservação do logradouro;

X - anteprojeto da rede de distribuição de iluminação pública e particular;

XI - quadro geral indicando: a área total da gleba; o número e área dos lotes vendáveis; área total das vias; total das áreas institucionais; total das áreas de praças e total das áreas de preservação ambiental se for o caso;

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

I - a denominação do loteamento;

II - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato de registro do loteamento;

IV - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no Art. 24 desta Lei;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços

públicos e de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacência;

VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total: discriminando áreas das vias, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matricula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações conseqüentes.

Seção III
Da Aprovação

Art.27. Elaborado o projeto definitivo, com elementos fornecidos pelo órgão competente, o interessado pedirá sua aprovação, juntando os seguintes documentos:

I - cópia aprovada da planta de diretrizes;

II - 07 (sete) cópias do projeto definitivo conforme descrito no artigo anterior;

III - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

IV - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

V - certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

VI - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

VII - certidão negativa de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência a loteadora ou loteador;

VIII - autorização do IAP (Instituto Ambiental do Paraná) e IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis), conforme Lei nº 4.778 de 22 de setembro de 1965;

VIX - autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento em imóveis especiais;

X - modelo de contrato de compromisso de compra e venda das unidades parceladas do loteamento;

XI - memorial descritivo da área original e do loteamento;

XII - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

XIII - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura

urbana;

XIV - comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XV - certidão comprovando estar a área dentro do perímetro urbano;

Art.28. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART. (anotações de responsabilidade técnica).

Art. 29. De posse de toda a documentação exigida, a Administração Pública Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou exigências recaídas sobre o projeto em relação a presente lei. Caso hajam exigências a serem cumpridas, o interessado deverá fazê-lo, e reapresentar o projeto à Prefeitura em 30 (trinta) dias. Reapresentando o projeto, a Administração Pública Municipal terá novo prazo de 30 (trinta) dias para o novo pronunciamento.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 30. Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvada o disposto no §4º do Art. 49, 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 - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 03 (três) vias, por lote ou data;

IV - memorial descritivo dos lotes ou datas, com as devidas confrontações;

V - as certidões e documentos mencionados nos incisos IV e V do artigo 27 desta Lei.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a (s) assinatura (s) do (s) responsável (eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Depois de examinada e aceita a documentação será concedida a licença para o desmembramento, ou remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

§ 3º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para edificação nos mesmos.

§ 4º A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitido quando:

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - a parte restante do solo ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas, previstas em Lei.

Art. 31. Aplica-se ao desmembramento e remembramento, no que couber, a disposição urbanística da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V
DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 32. A denominação Condomínio Horizontal ou "Loteamento" Fechado atribui-se à divisão de gleba em lotes para edificação, que, embora materialmente se assemelhe ao loteamento, na verdade deste se distancia, pois não há efetivamente o parcelamento do solo nos termos legais de parcelamento. Caracteriza-se pela formação de lotes autônomos com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, confinando-se com outras de utilização comum dos condôminos. O terreno assim "loteado", não perde sua individualidade objetiva. Cada condômino passa a ter uma fração ideal do terreno a ser urbanizado.

Parágrafo único. Nos condomínios horizontais a fração ideal do terreno deverá atender aos parâmetros de ocupação e dimensões mínimas de lotes definidas para a zona na qual se situem, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

Art.33. Aos condomínios horizontais aplicam-se, no que couber, as disposições relativas aos loteamentos acrescidas das seguintes exigências:

I - reserva de área de 6% (seis por cento) externa ao condomínio, para uso institucional, sendo exigida área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

II - 10% (dez por cento) da gleba reservada às áreas verdes internas;

III - 20% (vinte por cento) da gleba reservada ao arruamento;

IV - manutenção de todos os serviços internos por conta do condomínio;

V - as vias de acesso serão articuladas com o sistema viário, não sendo permitidas interrupções de vias principais e coletoras, existentes ou projetadas;

VI - a maior distância de área murada não poderá exceder às dimensões definidas para as quadras conforme o disposto na seção II do capítulo do II desta lei;

VII - a área mínima permitida para os lotes será de 450,00m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 15,00 (vinte) metros;

VIII - as áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de

12,00m (doze metros), sendo 6,00m (sete metros) para pista de rolamento e, 3,00m (três metros) para as calçadas;

IX - a taxa de ocupação dos lotes dos condomínios será, no máximo, 50% (cinqüenta por cento);

X - os índices urbanísticos devem ser obedecidos conforme o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação, para a área em que se situe;

XI - as edificações devem obedecer ao disposto no Código de Obras e Edificações, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e ainda deverá ter complementado com a criação da convenção interna do condomínio.

Art. 34. Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados).

Art. 35. Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Administração Pública Municipal, requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;

II - certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único. No caso da extinção do condomínio, as áreas comuns e o sistema de circulação serão doados ao Município, sem qualquer ônus à municipalidade que passará a encarregar-se de sua manutenção.

CAPÍTULO VI
NORMAS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 36. Caberá a Prefeitura Municipal a aprovação de loteamentos e desmembramentos, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 24 e 25 desta Lei.

§ 1º A aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto em eventuais divergências referente a dimensões de quadras e lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

§ 2º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes antigos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal e deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 4º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto em Lei, para que seja feita a anotação de modificação no alvará de loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 5º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará de aprovação expedindo-se então o novo Alvará.

Art. 37. Ao Estado caberá disciplinar a aprovação pelo Município de loteamentos e desmembramentos 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 arqueólogo. Assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou pertença a mais de um município, ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 38. O Estado deverá definir, por decreto, as áreas de proteção especial, prevista no inciso I do artigo anterior.

Art. 39. O Estado deverá estabelecer, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no Art. 37, 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. 40. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, às 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. 54 desta Lei.

CAPÍTULO VII
DA INFRA-ESTRUTURA

Seção I
Das exigências técnicas

Art. 41. Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

II - abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

III - rede de esgoto, aprovada pela concessionária de acordo com as normas da ABNT, e atendendo o disposto na Lei Federal nº 11.445 de Janeiro de 2007;

IV - galeria para escoamento das águas pluviais, com dissipador de energia no final de cada rede para reduzir o impacto da água e evitar erosão;

V - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com as normas municipais e da concessionária;

VI - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VII - construção de encostas, quando necessário;

VIII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

IX - pavimentação das vias.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, cascalhamento não é considerado pavimentação.

Art. 42. O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefônica deverá estar a 0,50m (cinqüenta centímetros) do meio fio.

Art.43. O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couber, as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

Art. 44. As obras e serviços de infra-estrutura urbana, exigida para loteamento deverão ser executados de acordo com seu cronograma físico, devidamente aprovado pelo Município.

§ 1º Todas as obras e serviços exigidos bem como qualquer outra benfeitoria efetuada pelo interessado, nas vias e praças pública e nas áreas de uso institucionais, passarão

a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§ 3º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida. Podendo o Município assumir a execução das obras de forma direta ou indireta, revertendo em favor do Município o montante da garantia até que seja ressarcido o valor das despesas decorrentes da execução das obras, acrescido de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração, liberando o restante das garantias ao loteador em caso de existência de saldo.

§ 4º Para efeito de ressarcimento das despesas decorrentes da execução das obras, fica o Município autorizado a realizar leilão na forma da lei, dos bens oferecidos em garantia até a liquidação total do débito relativo ao desembolso efetuado pelo Município, mais o valor correspondente a taxa de administração.

§ 5º A critério do Município, o mesmo poderá ficar de posse dos imóveis até o montante das despesas, desde que realize avaliação prévia das garantias oferecidas que deverá ser feita através de Comissão nomeada em Portaria do Poder Executivo.

Art.45. Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

Seção II
Das Garantias

Art. 46. A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura urbana exigida, o Poder Público Municipal caucionará alguns lotes, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º A caução, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º O bem posto em garantia, deve ter valor não inferior a 100% (cem por cento) do custo, previsto pela Prefeitura, da realização das obras e serviços legalmente exigidos, cabendo ao Executivo Municipal a decisão sobre a aceitação do bem indicado pelo parcelador.

§ 3º Na medida em que os serviços e obras de infra-estrutura urbana forem concluídos a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente aos serviços ou obras executados.

§ 4º Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de infra-estrutura exigidas

através da presente lei, poderá o Município assumir a execução das obras de infra-estrutura, revertendo em benefício próprio as garantias oferecidas pelo loteador, assegurando ao loteador o direito de comercialização dos lotes restantes depois de descontado a importância desembolsada pelo Município, referente às despesas de execução das obras de infra-estrutura realizadas pelo Município junto ao loteamento.

§ 5º Depois de concluído 60% (sessenta por cento) de toda a infra-estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando os 40% (quarenta por cento) restante, vinculados ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da infra-estrutura restante.

Seção III
Da Fiscalização

Art. 47. O loteamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º Deverá ser comunicado, por escrito, ao Município e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento.

§ 3º Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento que seja a vistoria através de seu órgão competente.

§ 4º Após a vistoria a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as Exigências Municipais baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infra-estrutura de Loteamento.

§ 5º Estando as obras em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

§ 6º No auto de embargo constarão:

a) nome do loteamento;

b) nome dos proprietários;

c) nome dos responsáveis técnicos;

d) razão do embargo;

e) data do embargo;

f) assinatura do responsável pela implantação das obras.

§ 7º Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, sem prazo fixado.

§ 8º Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

§ 9º Constatado que o responsável pela obra não atendeu pelo embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

§ 10. A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

CAPÍTULO VIII
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art.48. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo, cronograma físico ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-PR (Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia), conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO IX
DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 49. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submeter ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação, acompanhada dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula. Ressalvado o disposto nos §§4º e 5º deste artigo;

II - uma planta do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos;

III - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

IV - 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.

V - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome de 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 ao loteador, pelo período de 10(dez) anos.

VI - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal. Estas obras incluirão no mínimo: a execução das vias de circulação do loteamento; demarcação dos lotes, quadras e logradouros; obras de escoamento das águas pluviais. Ou, da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VII - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão, do qual constatarão obrigatoriamente as indicações previstas no Art. 57 desta Lei;

VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos IV, alínea b; e V alíneas a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro de 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 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 e promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado ou o Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º No caso de que se trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulada por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 50. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com croqui 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 última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial de Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 05 (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 05 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º 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, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 4º Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 51. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

§ 1º No Registro de Imóveis será feito 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.

§ 2º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Art. 6º desta Lei.

Art. 52. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela 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 as circunscrições. Denegado o registro em qualquer circunscrição, 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 parágrafo 4 º deste artigo.

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

§2º É defeso 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, considerar-se-á 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 interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal.

Art.53. Desde a data do 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. 54. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência do Poder Público Municipal, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Poder Público Municipal.

§ 1º O Município só poderá se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já 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 Homologação de que se trata o parágrafo anterior será procedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 55. 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 X
DOS CONTRATOS

Art.56. São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuíam direito e adjudicação compulsória e, estando

registrados, confiram direito reais oponíveis a terceiros.

Art. 57. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitas por escritura pública ou por instrumento particular, onde conterá 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 importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como 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 compromissado;

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

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraído em 3 (três) traslado, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo de registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contratado houver sido firmado por procuração de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário. § 3º .Para parcelamentos populares, atender o disposto nos parágrafos 3º, 4º, 5 º e 6º do Art. 26 da Lei Federal 6766/79, conforme sua alteração pela Lei Federal 978/99.

Art. 58. 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 de 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 desse 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 se trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

Art. 59. 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, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

CAPITULO XI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art.61. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, 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 Ministério 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, 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 de 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, nos termos do Art. 58 desta lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 62. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 63. A Prefeitura Municipal, se desatendida pelo loteador à 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 ao 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 parágrafo 1º do artigo 61 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias dependidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante ao loteador, aplicando-se o disposto no Art. 60 desta lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecimento no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, poderá receber as prestações aos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, não poderá contrariar o disposto nos artigos 6º e 7º desta Lei.

Art. 64. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, 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 confirmado.

Art. 65. 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. 66. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do Art. 6º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 67. O Município poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos

expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 68. 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. 69. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 70. 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. 71. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 72. 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 XII
DISPOSIÇÕES PENAIS

Seção I
Considerações Gerais

Art.73. 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 normas do Estado e do Município;

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;

IV - 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.

Art. 74. As infrações da presente Lei darão ensejo de cassação de alvará de embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Municipalidade, além de constituir crime contra a Administração Pública, previsto nos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6766/1979.

Seção I
Das Infrações e Sanções

Art. 75. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal prevista na Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art. 76. Consideram-se infrações especificas as 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 depois de esgotados os eventuais prazos fixados:

Sanção: embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 a 100 vezes a VLR Valor de Referencia;

II - inobservar o projeto aprovado:

Sanção: embargo das obras, e multas de 5 a 100 vezes o VLR (Valor de Referencia), por hectare;

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

Sanção: multa de 5 a 100 vezes o VLR (Valor de referencia);

IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar cursos d água sem autorização do poder publico, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado:

Sanção: embargo das obras e multas de 5 a 100 vezes a VLR (Valor de referencia);

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

Sanção: multa de 10 a 100 vezes o VLR (Valor de referencia), sem prejuízos 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 termino de prazos concedido e em qualquer caso quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da Legislação Municipal vigente:

Sanção: apreensão do material, equipamento ou maquinas utilizados na propaganda e multa de 10 a 100 vezes o VLR (Valor de referencia).

Art. 77. A multa pelo embargo de obra será de 50 VLR (Valores de referencias) do Município.

Parágrafo único. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, ate o atendimento da exigência constante do auto do embargo.

Art. 78. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às 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 XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, ou de entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamento e de assentamentos.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável ao registro no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aqueles que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público Municipal.

Art. 80. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Corbélia.

Neste, 09 de Agosto de 2012.

ELIEZER JOSÉ FONTANA
Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no Jornal O Paraná 11.058 de 17/08/2012, pág. F4-F6, CI1094752-E12.

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/102/ta