



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

PUBLICADO

LEI Nº 261/98

Em 21/05/98
Jornal Paraná

SÚMULA: CRIA NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO OESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CONT. VISTO

A Câmara Municipal de Santa Tereza do Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

L E I

ART.1º - Fica por força desta Lei criadas normas para implantação e registro de loteamentos urbanos no Município de Santa Tereza do Oeste.

CAPITULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.

ART.2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento observando as disposições desta Lei.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes distintos destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros público ou prolongamento, modificações ou ampliações das vias já existentes.

ART.3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, zonas urbanas ou de expansão urbana assim definido por esta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagados ou sujeitos a inundação sem que antes sejam tomadas providências para escoamentos das águas;

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

III - Em terrenos com declive igual ou superior a 40%;

IV - Em terrenos que as condições geológicas não aconselham edificações;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis.

CAPITULO II

DOS REGISTROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO.

ART.4º - Os loteamentos deverão atender pelo menos os seguintes requisitos:

I - Áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamentos urbanos e comunitárias bem como espaço livre de uso público não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área;

II - Os lotes terão área mínima de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 12 metros, salvo quando se destinar a conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovado pelo Legislativo Municipal;

III - Ao longo das águas correntes e faixas de domínio público, rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva não edificada de pelo menos 20 metros;

IV - As vias de loteamentos deverão articular-se adjacentes oficiais já existentes ou projetados e harmonizar-se com a topografia legal.

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de Educação, Saúde, Cultura, Lazer e similares.

CAPITULO III

PROJETO DO LOTEAMENTO.

ART.5º - Antes da elaboração o interessado pedirá a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo traçado dos lotes do sistema viários dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos Urbanos e comunitário apresentando para este fim requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos;

I - As divisas da área a ser loteada;

II - Localização dos cursos de água, bosques e construções existentes;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

ART.9º - A abertura e a aprovação de novos loteamentos urbanos bem como a expansão do perímetro urbano do Município de Santa Tereza do Oeste ficam condicionados a prévia implantação pelo proprietário de infra-estrutura básica de :

- a) - Rede de água;
- b) - Rede de galeria de águas pluviais;
- c) - Rede de energia elétrica;
- d) - Abertura de ruas;
- e) - Meio Fio.

ART.10º - A Câmara Municipal de Santa Tereza do Oeste uma vez apresentado o Projeto de Loteamento com todos os seus elementos terá um prazo máximo de 90 (Noventa) dias para aprovar ou rejeitar o Projeto.

CAPITULO V

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.

ART.11º - Aprovado o loteamento ou desmembramento o loteador deverá ser submetido ao registro imobiliário num prazo de 180 (Cento e Oitenta) dias, sob pena de caduquice da aprovação, acompanhado das seguintes documentações:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Histórico do título de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (Vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III - Certidões Negativas:
 - a) - Tributos Federais, Estaduais e Municipais.
 - 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 título em nome do loteamento pelo período de 10 (Dez) anos;
 - b) - De ações penais contra o loteador por um período de 10 (Dez) anos;

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura, execução de obras definida pela presente Lei.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

III - Indicações dos arruamentos contidos a todo o perímetro urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

ART.6º - A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento de acordo com o planejamento Municipal além dos seguintes Artigos no caput do Artigo anterior.

I - O traçado básico do sistema viário principal;

II - As faixas sanitárias do terreno necessário ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificadas;

ART.7º - Orientado pelo traçado e diretrizes quando houver o projeto contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado a Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidões negativas de tributos municipais todo relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

II - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

IV - Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

§ 2º - O Memorial Descritivo deverá conter obrigatoriamente pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

CAPITULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.

ART.8º - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Câmara Municipal de Santa Tereza do Oeste, em três votação e com a maioria absoluta dos votos.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

VI - Exemplar do contrato padrão de promessa de venda ou de seção;

VII - Declaração do cônjuge do requerente de que con-sente no registro do loteamento.

ART.12º - Após examinada a documentação e encontrada em ordem pelo oficial do registro de imóvel o Município fará publicar em resumo e com pequeno desenho da área, edital do pedido do registro em 03 (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 o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal para em 05 (cinco) dias ela se manifeste sob a pena de arquivamento do processo, com tais manifestações o processo será encaminhado ao Juiz competente para decisão.

ART.13º - O registro do loteamento será feito por extrato no livro próprio.

PARÁGRAFO ÚNICO - No registro de imóvel far-se-ão o registro do loteamento com indicação para cada lote, destinadas a espaço livre ou equipamento.

ART.14º - Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as Vias, praças, espaços livres e as áreas destinadas a edificação pública e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

ART.15º - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - Por decisão Judicial;

II - A requerimento de loteador com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - A requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes com anuência da Prefeitura Municipal.

IV - A Prefeitura poderá se opor ao cancelamento do loteamento se disto resultar inconveniente para o desenvolvimento urbano ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

CAPITULO VI

DOS CONTRATOS.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

ART.16º - Os compromissos de compra e vendas, acessos poderão ser feitas por escrituras públicas ou por instrumento particular de comum acordo entre o vendedor proprietário e o adquirente e conterão 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 compromisso, confrontações, áreas 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, não podendo ultrapassar a 2% (Dois por cento) do débito e só quando houver mora superior a 03 (três) meses;

VI - Indicação de quem incumbe o pagamento dos impostos e taxa de incidentes sobre o lote comprometido.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em 03 (três) ou extraídas em 03 (três) teselados sendo uma para cada parte e uma para arquivo.

ART.17º - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato de inter vivos ou por sucessão causa mortis, sucederá o trâmite em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigada 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 a herança ou legado.

ART.18º - O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse lançado no verso das vias em poder das partes ou por instrumentos em separado, declarando-se o número do registro do loteamento o valor da seção e a qualificação de cessionário para o devido registro.

ART.19º - O registro de compromisso, cessão ou promessa de seção só poderá ser cancelada:

I - Por decisão Judicial;

II - A requerimento conjunto das partes contratantes;

III - Quando houver rescisão comprovada do contrato.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART.20º - É vetado vender ou prometer parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

ART.21º - A Prefeitura Municipal deverá acionar o Ministério Público para penalizar na forma da Lei nº 6.766 o vendatário do loteamento não registrado.

ART.22º - 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.23º - O Município poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a Prefeitura dos expropriados para aquisição de novas unidades.

ART.24º - Constitui crime contra a Administração pública Municipal:

I - Dar inicio de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão competente ou em desacordo com esta Lei e da Lei nº 6.766/79.

ART.25º - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competente, 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: Multa de 05(Cinco) a 50 (Cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país sem prejuízo a sanções aplicáveis pela Lei nº 6.766/79



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste

AV. PARANÁ, 61 - FONE/FAX: (045) 231-1122 - CEP 85825-000 - SANTA TEREZA DO OESTE - PARANÁ

CAPITULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART.26º - A Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste, formará uma Comissão de fiscalização e acompanhamento ' a qual terá a incumbência de fiscalizar a criação e registro de loteamento e desmembramento de solo urbano que será formada da seguinte forma:

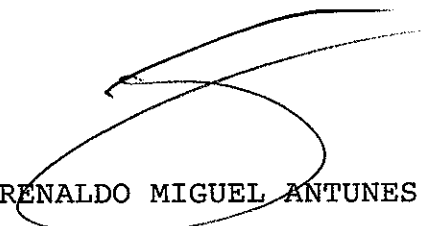
I - Presidente, ficando com o cargo o Secretário do Bem estar Social e Meio Ambiente;

II - Membros, 02 (dois) Vereadores escolhidos em plenário;

III - Dois membros escolhidos entre a sociedade do ' Município.

ART.27º - A presente Lei entrará em vigor na data de' sua publicação e em conformidade com a Lei nº 6.776/79, revogando-se as disposições contrária.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TEREZA DO OES-
TE, em 18 de Maio de 1998


RENALDO MIGUEL ANTUNES
Prefeito Municipal