



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 21, DE 30 DE MARÇO DE 2017.

**Súmula:** Altera a redação da Lei nº 160, 23 de maio de 2007, que dispõe sobre o Parcelamento e o Remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ,** aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte:

### LEI COMPLEMENTAR

**Art. 1º** Ficam acrescidos os §§ 3º e 4º a seguir descritos, ao artigo 17 da Lei nº. 160, 23 de maio de 2007:

§ 3º Como garantia de execução dos Projetos Complementares, nos termos do inciso IV deste artigo, fica facultado ao proprietário ou empreendedor, realizar a caução em moeda corrente nacional, desde que previamente autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, sendo que a caução garantia será depositado em conta bancária específica, que será aberta pelo Município de Reserva, para cada loteamento.

§ 4º Fica facultado ainda como garantia de execução dos Projetos Complementares, a apresentação pelo proprietário ou empreendedor, de seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária, casos em que o empreendedor deverá apresentá-la(s) com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infra-estrutura, para obter o Ato de Aprovação do Loteamento.

**Art. 2º** Fica acrescido o artigo 17.A à Lei nº. 160, 23 de maio de 2007:

Art. 17.A Nos empreendimento de loteamento social para fins do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, definido na Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, em que houver qualquer forma de contrapartida por ente público, fica dispensada a caução de que trata o artigo anterior.





§ 1º O Registro de loteamento, cujo projeto foi aprovado para fins do Programa Minha Casa Minha Vida, nas condições do caput deste artigo, deverá conter expressamente a menção de tal finalidade; assim também a devida averbação na matrícula do imóvel.

§ 2º No prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis mediante justificativa fundamentada, o loteador deverá juntar ao processo de aprovação do loteamento duas cópias do instrumento de compra e venda de imóvel e produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida devidamente assinado pelas partes intervenientes, como prova da vinculação definitiva ao programa federal; uma das cópias será encaminhada pelo Município ao Cartório de Registro de Imóveis para arquivamento no respectivo processo de registro.

§ 3º Fica considerado nulo de pleno direito, o Registro do loteamento, aprovado com dispensa de caução, se o proprietário, loteador ou empreendedor não alcançar a aprovação da vinculação definitiva do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida, mediante o contrato indicado no parágrafo anterior.

§ 4º O Município notificará a nulidade ao Cartório para que proceda a devida averbação.

§ 5º No caso de nulidade do registro o loteamento deverá ser novamente analisado pelo órgão municipal responsável pela anterior aprovação e emitido parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 6º O previsto neste artigo é aplicável a projeto de loteamento aberto ou fechado.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL 26 DE MARÇO, em 30 de março de 2017.

**FREDERICO BITTENCOURT HORNUNG**

**Prefeito do Município de Reserva**

**Estado do Paraná**





**MENSAGEM Nº. 022/2017.**

**Em 30 de março de 2017.**

Senhor Presidente e  
Nobres Vereadores;

Com a presente, estamos remetendo à elevada consideração dessa Egrégia Câmara Municipal, Projeto de Lei Complementar, substitutivo ao Projeto de Lei 021/2017, encaminhado através da mensagem 018/2017, que trata de pedido de alteração do código de parcelamento e remembramento do solo.

### **JUSTIFICATIVA**

O presente substitutivo tem por finalidade corrigir um erro legislativo verificado no presente momento, consistente na incorreta classificação do projeto como tratando de matéria de lei ordinária quando na realidade trata-se de matéria apreciável através de lei complementar.

Na oportunidade, aproveitamos para incluir novas situações constatadas necessárias de previsão em Lei no tocante às garantias de execução dos projetos de infra-estrutura prevista no art. 17 da Lei 160/2007, que são, além da garantia em espécie, a possibilidade de oferta pelo empreendedor de outras garantias como seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária, conforme explanado a seguir.





A Lei nº. 160, de 23 de maio de 2007, trata do parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos no âmbito do Município de Reserva, trazendo conceitos e definições relativos à matéria em consonância com a Legislação Federal e Estadual pertinente.

A Lei se aplica aos loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, assim como aos efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título, nos termos do artigo 4º da norma legal.

Entre os conceitos e normas estabelecidos na Lei 160/2007, consta da Seção IV, artigos 14 a 21, as disposições sobre a aprovação do plano de loteamento.

No presente momento, o que buscamos alterar é a redação do artigo 17, que prevê as obrigações do proprietário do loteamento face ao Município que deveram constar do termo de compromisso firmado por aquele.

O artigo 17 da Lei local atualmente prevê em seu inciso IV, exclusivamente, a oferta de garantias através caução de imóveis para a cobertura dos custos dos serviços e obras a serem executadas no empreendimento (*“imóveis cujos valores, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas”*).

Busca-se com o presente projeto flexibilizar a oferta das garantias, facultando ao proprietário a oferta de caução em moeda nacional através de depósito bancário em conta corrente específica de titularidade do Município de Reserva, desde que haja autorização prévia do Chefe do Poder Executivo, além de outras modalidades de garantia como, seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária, casos em que o empreendedor deverá





apresentá-la(s) com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, para obter o Ato de Aprovação do Loteamento.

Para promover essa alteração, estamos propondo com o presente a inclusão dos §§ 3º e 4º à Lei 160/2007, além do art. 17.A, sem no entanto, alterar as demais condições e termos da oferta de garantia (*pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas, conforme avaliação do Poder Executivo*).

A necessidade de flexibilização na forma de oferta de garantias/caução, foi detectada pela Caixa Econômica Federal, que considera que a imputação de gravame sobre lotes onde venham a ser edificados imóveis com recursos daquela instituição, impossibilitariam a oferta de garantias pelos compradores dos imóveis, uma vez que já haveria prévio impedimento gravado nos respectivos imóveis.

Por outro lado, não vemos problema algum na oferta de garantias em dinheiro pelos responsáveis pelos loteamentos, pelo contrário, essa forma de garantia tem liquidez muito superior à oferta de imóveis como caução.

Buscando facilitar a análise do presente, a seguir transcrevo o texto integral do artigo 17 da Lei 160/2007, como consta atualmente:

**Art. 17.** Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I. transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras de arborização, pavimentação de vias, abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica realizadas;

II. garantir as condições necessárias para a fiscalização permanente, por parte do Poder Executivo Municipal, durante a execução das obras e serviços;





- III. executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES;
- IV. caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, imóveis cujos valores, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;
- V. não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
- VI. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

§ 1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos especialmente designados pelo Prefeito Municipal.

§ 2º A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

A seguir transcrevo a alteração que estamos propondo ao texto do artigo 17 da Lei 160/2007:

§ 3º. Como garantia de execução dos Projetos Complementares, nos termos do inciso IV deste artigo, fica facultado ao proprietário, realizar a caução em moeda corrente nacional, desde que previamente autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, sendo que o caução garantia será depositado em conta bancária específica, que será aberta pelo Município de Reserva, para cada loteamento.

§ 4º Fica facultado ainda como garantia de execução dos Projetos Complementares, a apresentação pelo proprietário ou empreendedor, de seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária, casos em que o empreendedor deverá apresentá-la(s) com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, para obter o Ato de Aprovação do Loteamento.

Notem senhores vereadores, que, como afirmado, estamos apenas flexibilizando a forma de oferta da garantia exigida pela Lei 160/2007, incluindo a possibilidade de oferta de garantia em dinheiro, que a nosso ver inclusive pode até ser mais vantajosa ao Poder Público, caso o proprietário do empreendimento disponha de patrimônio para fazê-lo.

Por fim, o projeto de lei prevê ainda a inclusão do artigo 17.A que trata dos empreendimentos de interesse social que estejam enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, inclusive com a dispensa da caução para esses empreendimentos em razão de garantias já fornecidas pela Caixa Econômica Federal nesse programa.





São essas as nossas breves considerações no tocante ao Projeto de Lei, ao qual contamos com a costumeira acolhida e conseqüente aprovação por essa Egrégia Casa de Leis.

Na oportunidade apresento protestos de elevada estima e distintas considerações.

**FREDERICO BITTENCOURT HORNING**  
Prefeito do Município de Reserva  
Estado do Paraná

**Exmo. Sr.**  
**Vereador ALEIXO LOPATA**  
**Presidente da Câmara Municipal de Reserva**  
**NESTA.**

