

QUADRO COMPARATIVO

LEI N.º 9.785/99

DEC. - LEI N.º 3.365/41, LEI 6.015/73

E LEI N.º 6.766/79

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99

Decreto – Lei n.º 3.365/41 (*)	Lei n.º 9.785/99
<p>Art. 5º - Consideram-se de utilidade pública:</p> <p>.....</p> <p>I) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;</p> <p>.....</p> <p>(*) modificado pela Lei n.º 6.502 de 7 de dezembro de 1978.</p>	<p>Art. 5º -</p> <p>.....</p> <p>I) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; <u>o parcelamento do solo, com ou sem edificação</u>, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;</p> <p>.....</p> <p><u>§3º - Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinados às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.</u></p>
Lei n.º 6.015/73	Lei n.º 9.785/99
<p>Art. 167 – No registro de imóveis, além da matrícula, serão feitos:</p> <p>I- O registro:</p> <p>.....</p>	<p>Art. 167 -</p> <p>.....</p> <p>I-</p> <p>36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedida à União, Estados, distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.</p>

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99

Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>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.</p> <p>.....</p> <p>§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.</p>	<p>Art. 2º -</p> <p>.....</p> <p>§2º - VETADO – (Considera-se desmembramento a subdivisão <u>total ou parcial</u> de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, <u>ressalvados a modificação, a ampliação e o prolongamento dos já existentes ou a abertura de uma única via pública ou particular de acesso exclusivo aos novos lotes.</u>)</p> <p>§3º - VETADO – (Considera-se gleba o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.)</p> <p>§4º - Considera-se lote o terreno servido de <u>infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.</u></p> <p>§5º - Consideram-se <u>infra-estrutura básica e equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.</u></p> <p>§6º - A <u>Infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> I- vias de circulação; II- escoamento de águas pluviais; III- rede para abastecimento de água potável; e IV- solução para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.
<p>Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.</p> <p>.....</p>	<p>Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana <u>ou de urbanização específica</u> assim definidas <u>pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.</u></p> <p>.....</p>

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99

Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>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:</p> <p>.....</p> <p>§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 a uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.</p> <p>.....</p>	<p>Art. 4º -</p> <p>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 á densidade de ocupação prevista <u>pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;</u></p> <p>.....</p> <p>§1º - <u>A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divide o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.</u></p> <p>.....</p>
<p>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:</p> <p>.....</p> <p>Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.</p>	<p>Art. 7º -</p> <p>.....</p> <p>Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de <u>quatro</u> anos.</p>
<p>Art. 8º - O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos artigos 6º e 7º desta lei , para a aprovação do loteamento.</p>	<p>Art. 8º – O Município de menos de cinquenta mil habitantes <u>e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão</u> dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos artigos 6º e 7º desta lei.</p>
<p>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 de titulo de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.</p> <p>.....</p>	<p>Art. 9º – Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto contendo desenhos, memorial descritivo <u>e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos,</u> será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de <u>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,</u> ressalvado o disposto no §4º do art. 18.</p>

	<p>.....</p> <p>§3º - <u>Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbação cartorárias do tempo de sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes.</u></p>
--	---

<p>QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99</p>
--

Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>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 de título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:</p> <p>.....</p>	<p>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 de <u>certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:</u></p> <p>.....</p>
<p>Art. 11 – Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º e o artigo 5º desta Lei.</p>	<p>Art. 11 – Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas <u>vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.</u></p>
<p>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 artigos 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.</p>	<p>Art. 12 -</p> <p>Parágrafo único – <u>O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.</u></p>
<p>Art. 13 – Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação pelo Municípios, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:</p> <p>.....</p>	<p>Art. 13 – <u>Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:</u></p> <p>.....</p>
<p>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</p>	<p>Art. 16 – A lei municipal definirá <u>os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras</u></p>

<p>ser aprovado ou rejeitado.</p>	<p>executadas sejam aceitas ou rejeitadas. <u>§1º - Transcorridos os prazos sem manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.</u> <u>§2º - Nos municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.</u></p>
-----------------------------------	---

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99	
Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>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, acompanhada dos seguintes documentos:</p> <p>I – título de propriedade do imóvel;</p> <p>.....</p> <p>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 duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para execução das obras;</p> <p>.....</p>	<p>Art. 18 -</p> <p>I – título de propriedade do imóvel <u>ou certidão de matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;</u></p> <p>.....</p> <p>V – cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura <u>Municipal ou pelo Distrito Federal</u>, 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 duração máxima de <u>quatro</u> anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para execução das obras;</p> <p>.....</p> <p><u>§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 imissão provisória na posse, desde que promovidas pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habilitação.</u></p> <p><u>§5º - No caso de que 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 de decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do</u></p>

	comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.
--	--

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99	
Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>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 artigo 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:</p> <p>.....</p>	<p>Art. 26 -</p> <p>.....</p> <p><u>§3º - Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do artigo 134 do Código Civil.</u></p> <p><u>§4º - A cessão da posse referida no §3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamento habitacional.</u></p> <p><u>§5º - Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no art. 3º converter-se-á em propriedade e sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote.</u></p> <p><u>§6º - Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.</u></p>
<p>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 adquirentes dos lotes.....</p>	<p>Art. 40 -</p> <p>.....</p> <p><u>§5º - A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos art. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no §1º desse último.</u></p>

<p>Art. 43 – Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I, do artigo 4º, desta Lei, não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.</p>	<p>Art. 43 - <u>Parágrafo único – Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.</u></p>
---	--

QUADRO COMPARATIVO DA LEI N.º 9.785/99	
Lei n.º 6.766/79	Lei n.º 9.785/99
<p>Art. 50 – Constitui crime contra a Administração Pública: Parágrafo único – O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido: 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.</p>	<p>Art. 50 - Parágrafo único - II – com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta <u>Lei</u>, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. </p>
<p>Art. 51 – Quem, de qualquer modo, concorra 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.</p>	<p>Art. 51 - <u>Parágrafo único – VETADO – (As infrações previstas no artigo anterior deixam de ser consideradas crime se as irregularidades previstas nesta Lei forem sanadas até o oferecimento da denúncia.)</u> <u>Art. 53 - A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa de Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.</u> <u>Parágrafo único – Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo.</u></p>