

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL
TURVO – SC
2018

1º PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO



MUNICÍPIO DE TURVO – SC

Lei de Parcelamento do Solo

CONJUNTO LEGAL QUE INSTRUI E ORDENA AS ATIVIDADES URBANAS
E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO MUNICIPAL



ANTEPROJETO DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

PREÂMBULO	03
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	05
CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PARCELAMENTO DO SOLO	05
SEÇÃO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA.....	05
SEÇÃO II – DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS.....	06
CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES.....	06
CAPÍTULO III – DAS SIGLAS.....	09
TÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	11
CAPÍTULO I – DO MUNICÍPIO	11
CAPÍTULO II – DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR	12
CAPÍTULO III – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	12
CAPÍTULO IV – DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.....	12
CAPÍTULO V – DA CONSULTA DE VIABILIDADE URBANÍSTICA	12
CAPÍTULO VI – DA LICENÇA PARA PARCELAR O SOLO.....	12
TÍTULO III - DOS CONDICIONANTES DE PROJETO PARA PARCELAMENTOS	18
CAPÍTULO I – DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO	18
CAPÍTULO II - DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS	19
CAPÍTULO III – DOS DESDOBROS	20
CAPÍTULO IV – DAS UNIFICAÇÕES	20
CAPÍTULO V – DOS LOTEAMENTOS PADRÕES.....	12
CAPÍTULO VI – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL	22
CAPÍTULO VII – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	22
CAPÍTULO VIII – DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS	22
CAPÍTULO IX – DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS.....	23
CAPÍTULO X – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS LOTEAMENTOS	24
SEÇÃO I – DO TERMO DE COMPROMISSO	24
SEÇÃO II – DAS CAUÇÕES	25
SEÇÃO III – DO REGISTRO IMOBILIÁRIO	26
TÍTULO IV - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTOS	27
CAPÍTULO I – DOS DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS	27



CAPÍTULO II – DA CONTINUIDADE DO SISTEMA DE VIAÇÃO	28
CAPÍTULO III – DA RELAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS	29
CAPÍTULO IV – DA INFRAESTRUTURA BÁSICA	30
TÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	32
CAPÍTULO I – DAS FISCALIZAÇÕES	31
SEÇÃO I - DAS AVERIGUAÇÕES PRELIMINARES	33
SEÇÃO II - DAS NOTIFICAÇÕES PRELIMINARES	33
SEÇÃO III - DA DEFESA.....	34
SEÇÃO IV - DO AUTO DE INFRAÇÃO.....	34
SEÇÃO V - DAS AUTORIDADES JULGADORAS.....	35
SEÇÃO VI - DO RECURSO	35
SEÇÃO VII - DOS EFEITOS DA DECISÃO.....	35
TÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	36
CAPÍTULO I – DAS INFRAÇÕES	36
CAPÍTULO II – DAS PENALIDADES	38
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	38
SEÇÃO II – DAS MULTAS	39
SEÇÃO III – DOS EMBARGOS.....	39
SEÇÃO IV – DAS INTERDIÇÕES	39
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	39
ANEXO 04 – TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES.....	41



PREÂMBULO

O Privilégio exclusivo sobre as terras, desde os primórdios das civilizações, sempre necessitou do aporte ostensivo da força bélica e da intimidação sobre a integridade dos demais interessados. Acontece que também isso demandava riquezas para o necessário suprimento dos custos de logística. Quanto mais distantes eram as possessões, maior o empreendimento de mantê-las.

A instituição das sociedades legalistas, lastreadas por regimentos acordados no ímpeto da organização social e política, mas principalmente econômica, fundou a prerrogativa da propriedade, reconhecida por entre as partes desta sociedade, assim como depois estas mesmas sociedades seriam reconhecidas em suas fronteiras por seus limítrofes.

Em nosso País, as companhias colonizadoras do Império concediam a posse provisória a titulares que deveriam produzir a termo de sua compensação financeira, sob pena de tornar devolutas as terras outorgadas. O padrão de parcelamento destas glebas acabou por induzir à orientação das malhas viárias de nossas cidades, sempre perpendiculares a orla marítima ou aos leitos fluviais em sua proximidade.

A garantia da posse transmissível, através de termo de propriedade reconhecida em sociedade e aforada pela fé pública do registro, funda novo paradigma cultural sobre o domínio da terra, estabelece direito difuso sobre a valoração da mesma, bem como sobre a ausência de limites sobre a sua exploração. Difuso porque a valoração da terra se dá, não só pelo incremento próprio, mas pelos investimentos públicos e alheios na unidade de vizinhança e ainda porque a exploração fatigante da gleba exauri os recursos naturais, patrimônio não só do dono, mas de toda a coletividade.

A partir daí reconheceu-se o conceito do Papel Social da Propriedade, ou seja, a ideia de que o bem que proporciona o bom uso da terra não pertence apenas ao seu detentor, mas aos quantos dela dependem o provimento de benfeitorias e benesses, sociais e ambientais. Assim sendo, o parcelamento adequado do solo urbano fica caracterizado pelo interesse coletivo, a partir do bom uso de recursos ambientais e da dotação econômica de infraestrutura urbana.

Os vazios urbanos eventualmente conformados pela especulação imobiliária estabelecem desta forma prejuízos a coletividade, na medida em que a unidade de vizinhança contribui para a valoração destes vazios e são afetados, ambientalmente e economicamente pelo encarecimento da infraestrutura e pela tributação amortizada de sua subutilização.

Conjeturando que efetivamente não possuímos a terra, mas que ela nos pertencerá um dia, nada mais nos resta compreender de que o bom uso que fazemos dela, no sentido único da geração de benesses e oportunidades à todos. É o que realmente encerramos como nossa Propriedade pessoal.

Arquiteto Urbanista **Nelson R. Prohmann**
RELATOR DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDP-Turvo

NGPD – Núcleo Gestor do Plano Diretor
TURVO - 2018



MINUTA DE ANTEPROJETO

LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO DE TURVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 00.000, DE ____ DE _____ DE 2018

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e a Regularização Fundiária no Município de Turvo e dá outras providências

O Prefeito de Turvo, Santa Catarina, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores APROVOU e ele SANCIONA a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Parcelamento do Solo e a Regularização Fundiária no Município de Turvo - SC, fundamentada na Constituição Federal; nas Leis Federais nº 6766/79 e 9785/99 sucedânea, nas Leis Federais nº 4504/64 - Estatuto da Terra, 11445/07, 11977/09 e 12424/11 correlatas; na Constituição do Estado de Santa Catarina, na Lei Estadual nº 6063/82 e sucedâneas, sobre o parcelamento do solo e na Lei Orgânica do Município de Turvo.

§ 1º. As normas, princípios básicos e diretrizes implantados por esta Lei de Parcelamento do Solo são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município de Turvo.

§ 2º. A presente Lei fundamentar-se-á por conseguinte e complementarmente a Lei Federal 11977/09 e 12424/11 sucedânea, que tratam dos assentamentos urbanos de interesse social e da Regularização Fundiária.

§ 3º. Para que sejam considerados válidos e plenos de seus efeitos, os projetos de parcelamento de solo no município deverão estar em consonância com estas Leis, bem como com a Lei sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Nos parcelamentos existentes regulares que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei não serão permitidos remembramentos, unificações, desdobros ou novos desmembramentos, parciais ou totais, até que seja regularizada a situação concordante, devidamente registrada no Registro de Imóveis da Comarca.

§ 1º. Os parcelamentos promovidos de forma irregular deverão ser notificados, indicando ao seu promotor a imediata regularização, o impedimento imediato do processo imobiliário e a necessária implementação das prescrições legais relativas ao caso.



§ 2º. Parcelamentos irregulares consolidados de caráter precário ou de interesse social deverão ser indicados para projeto público de Regularização Fundiária, nos termos do capítulo terceiro da Lei Federal 11977/09 e demais legislações pertinentes e sucedâneas, independente das cominações legais de sua irregularidade.

Art. 3º Os Parcelamentos de Solo realizadas no Município serão identificadas como desmembramentos, desdobros, remembramentos, unificações ou loteamentos, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após a concessão da devida Aprovação pelo Setor de Planejamento Urbano, de acordo com as exigências contidas nesta Lei, mediante a sujeição de responsabilidade por profissional legalmente habilitado e encaminhado para o Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 4º Estará isenta do recolhimento de tarifas, impostos e emolumentos para a sua Aprovação, o Parcelamento de interesse social e a Regularização Fundiária, que possua as seguintes características:

- I. organizada em lotes regulares, de caráter unifamiliar;
- II. não pertencente a nenhum programa habitacional oficial; e
- III. com cadastro vinculado na Secretaria de Bem Estar Social e Habitação, indicativo das famílias a serem beneficiadas.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo, não abona a necessidade de projeto e responsabilidade técnica, devidamente aferido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 5º Para o Licenciamento de todo e qualquer Parcelamento do Solo em território municipal, será exigida a Licença Ambiental pelo órgão fiscalizador competente, quando da aprovação do projeto e de acordo com o disposto na legislação correlata.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, aeração e acústica do entorno imediato, conforme previsto na legislação Ambiental competente.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º O Município de Turvo adotará uma Política de Parcelamento do Solo baseada nos princípios de busca pela utilidade social da terra, pela otimização da dotação de infraestrutura urbana e pela qualificação do ambiente de vida aos munícipes, concebendo que os interesses maiores da coletividade sobrepujam os interesses específicos do mercado imobiliário, sem inferir ônus a iniciativa empreendedora do capital.

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA



Art. 7º Para que esta Política esteja presente nas iniciativas de parcelamento do solo, mormente aos Loteamentos de caráter privado, o Poder Público Municipal, argui aos interessados os seguintes princípios:

- I. os loteamentos devem prover as condições mínimas de infraestrutura urbana exigidas por esta Lei no sentido de gerar a qualidade de vida pretendida na Lei Geral do Plano Diretor;
- II. os loteamentos devem ser inseridos na malha urbana na medida de cominação das capacidades de mobilidade e fluxo para o transporte público coletivo, inserindo o indivíduo no cotidiano da Cidade;
- III. os loteamentos não devem ser promovidos, mesmo que a título precário ou justificadamente por sua demanda, de forma irregular ou incoerente com os condicionantes desta normativa, transferindo ônus relevantes ao erário público e aos usuários dos lotes, sacramentando prejuízo irreparável sob a forma da restrição da qualidade de vida; e
- IV. as ocupações irregulares existentes no município devem ser corrigidas e legalizadas, seguindo sempre os princípios do bom saneamento, da mobilidade plena, da segurança pública, da qualidade de vida e do meio ambiente.

SEÇÃO II DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 8º Em atendimento aos princípios instituídos por esta Lei, bem como as Políticas Municipais previstas na Lei Geral do Plano Diretor, o Poder Público Municipal, tomará como objetivo geral do parcelamento do solo, atender as demandas públicas relativamente a segurança, mobilidade, infraestrutura e serviços na busca por uma qualidade de vida equivalente e justa a todos os seus munícipes.

Art. 9º A Lei Municipal de Parcelamento do Solo terá ainda os seguintes objetivos específicos:

- I. prover a regularização fundiária de todas as glebas irregulares de interesse social constituídos no município, identificando divergências, reais confrontações e medidas, através de seu próprio cadastro municipal ou por meio de convênio estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Turvo e outros Órgãos de gestão correlata sobre o assunto;
- II. fiscalizar ostensivamente as intervenções urbanas de iniciativa privada, para o fiel cumprimento dos parâmetros legais estabelecidos por esta Lei, inibindo qualquer prática que promova indevidamente a transferência de ônus a terceiros ou ao Poder Público;
- III. incentivar a ocupação de vazios urbanos em locupletação dos investimentos públicos de infraestrutura, por sua não utilização ou subutilização, buscando promover o atendimento de demandas imobiliárias reprimidas; e
- IV. exigir de qualquer loteamento a dotação plena das infraestruturas urbanas, resguardando os parâmetros mínimos de atendimento dos serviços públicos na intervenção, incentivando a ampliação de novos serviços na medida das demandas locais.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES



Art. 11 Para efeito da presente Lei, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- I. Acobertamento: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC ou ao CAU-BR, por profissional habilitado;
- II. Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente;
- III. Alvará: Termo em desuso que define a Autorização de Operação, licenciando a operação de parcelamentos sujeitos a fiscalização Municipal;
- IV. Área original: gleba ou terreno que dá origem ao processo de parcelamento;
- V. Área remanescente: terreno residual do processo de parcelamento e que mantém o registro da matrícula original;
- VI. Área resultante: terreno ou conjunto de terrenos que são produzidos pelo parcelamento, resultando em emissão de nova matrícula no Registro de Imóveis;
- VII. Aterro: Acréscimo de solo ao terreno;
- VIII. Autorização de Operação: Licença administrativa sujeita a vistoria e que concede direito de admissão jurídica nas parcelas da gleba;
- IX. Clandestina: Parcelamento executado ou em andamento sem aprovação legal e/ou Autorização de Operação;
- X. Condomínio horizontal: Conjunto de unidades autônomas compostas em uma gleba e com serviços comuns;
- XI. Corte: Escavação do terreno;
- XII. Cota: Indicação ou registro de dimensão, medida;
- XIII. Desdobro: Divisão de lote, com o objetivo de unificação posterior, constituindo novo lote, com matrículas distintas, oriundo de parcelamento do solo aprovado, regularizado, não atingido pela legislação que disciplina os loteamentos e os desmembramentos, inscritos no competente Registro Imobiliário da Comarca e servidos de infraestrutura básica, sem implicação no prolongamento ou abertura de novos logradouros públicos.
- XIV. Desmembramento: Parcelamento de gleba em unidades com áreas e testadas regulares, sem implicação de novos logradouros públicos e áreas de uso público;
- XV. Economia: Unidade autônoma de um parcelamento, passível de tributação;
- XVI. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de um Parcelamento para averiguação de irregularidades;
- XVII. Especificações: Descrição dos materiais e serviços empregados em um Parcelamento;
- XVIII. Gabarito: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos;
- XIX. Gentrificação: processo de esvaziamento de um determinado recorte urbano, pela redução ou ampliação de seu interesse econômico, alterando os padrões sociais na unidade de vizinhança;
- XX. Gleba: Parcela territorial rural ou urbana, sem conformação definida, sujeita a algum tipo de Parcelamento;



- XXI. Greide: Alinhamento nivelador do eixo de uma via, indicando condições de corte ou aterro;
- XXII. Licenciamento: Ato administrativo que autoriza Parcelamentos. O mesmo que conceder o Alvará;
- XXIII. Licença Ambiental: ato administrativo pelo qual o órgão ambiental competente, estabelece condições, restrições, medidas de prevenção e de controle ambiental, que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos, atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras, ou ainda aquelas que, de qualquer forma possa causar degradação ambiental.
- XXIV. Lindeiro: Limítrofe, vicinal, vizinho;
- XXV. Logradouro Público: Toda parcela do território municipal, de domínio público, de uso comum da população, com fim prioritariamente de mobilidade;
- XXVI. Lote: Porção de terreno regular básico, com testada para logradouro público;
- XXVII. Loteamento: Parcelamento de Solo sujeito a ampliação da malha urbana, com abertura de novos logradouros e destinação de áreas de interesse público;
- XXVIII. Matrícula: Lançamento em Registro Imobiliário que atesta a existência da gleba ou terreno;
- XXIX. Operações: Ato executivo da intervenção no solo, demarcando o parcelamento ou instituindo serviços relativos;
- XXX. Parcelamento: Ato físico e legal de dissociação de uma gleba de terra em partes menores, juridicamente estabelecidas;
- XXXI. Parcelamento consolidado: Aquele que encontra-se apropriado pelo uso corrente e duradouro de forma mansa e pacífica, sem contrariedades ambientais ou sociais, e que quando de forma irregular não necessita de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;
- XXXII. Parcelamento ilegal: Aquele que, agravado por contrariedades ambientais ou sociais, não poderá ser regularizado nas condições existentes, implicando ainda a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;
- XXXIII. Parcelamento irregular: É o parcelamento consolidado passível de regularização, mesmo implicado por contrariedades ambientais ou sociais, corrigíveis através de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;
- XXXIV. Pavimentação: Estrutura de piso, constituída após a terraplenagem e destinada ao uso econômico e simultâneo em seu conjunto, capaz de resistir e distribuir ao subleito os esforços verticais produzidos pelo tráfego, melhorando as condições de rolamento quanto à comodidade e segurança e resistindo ainda aos esforços horizontais que nela atuam, tornando mais durável a superfície de rolamento.
- XXXV. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- XXXVI. Remembramento: Inversão do processo de desmembramento nas mesmas condições;
- XXXVII. RI: Registro de Imóveis, especificamente o da Comarca;



- XXXVIII. Terreno: Parcela territorial urbana, conformada em quadras ou contidas por logradouros públicos;
- XXXIX. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XL. Unidade Autônoma: Parte independente de um parcelamento, vinculado a uma fração ideal da gleba, sujeita as limitações da Lei;
- XLI. Unificação: Agregação de duas ou mais glebas ou terrenos, conformando uma única matrícula;
- XLII. Vintenária: Diz-se do histórico de certidão relativa à matrícula de um imóvel em seus últimos vinte anos; e
- XLIII. Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de um parcelamento.

CAPÍTULO III

DAS SIGLAS

Art. 12 Para efeito da presente Lei, deverão ser admitidas as seguintes abreviaturas e siglas, dispensando-as de citá-las por extenso no escopo da Lei:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante desta Lei, quando com ele relacionados;
- II. ADR: Agência de Desenvolvimento Regional;
- III. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- IV. CASAN: Companhia Catarinense de Águas e Saneamento;
- V. CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;
- VI. CB-SC: Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- VII. CERSUL: Cooperativa de Eletrificação do Sul;
- VIII. CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina;
- IX. CODESC: Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina;
- X. CVO: Certificado de Vistoria em Operação Urbana;
- XI. DAM: Documento de Arrecadação Municipal;
- XII. FATMA: Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina;
- XIII. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;
- XIV. LAI – Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental para a implantação de loteamentos;
- XV. LAO – Licença Ambiental de Operação, expedida pelo órgão ambiental para o planejamento de loteamentos;



- XVI. LAI – Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental para o implantação de loteamentos;
- XVII. LAP – Licença Ambiental Prévia, expedida pelo órgão ambiental para o prosseguimento do planejamento;
- XVIII. NBR: Normas Brasileiras. Normatização Técnica da ABNT;
- XIX. NTCI: Normas Técnicas de Combate à Incêndio do CB-SC;
- XX. PMT: Prefeitura Municipal de Turvo;
- XXI. RI: Registro Imobiliário ou Registro de Imóveis, referente a Comarca Judiciária de competência;
- XXII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XXIII. SEBES: Secretaria de Bem Estar Social e Habitação do Município de Turvo;
- XXIV. SEPLAN: Setor de Planejamento Urbano do Município de Turvo;
- XXV. SPU: Secretaria de Patrimônio da União; e
- XXVI. UFM: Unidade Fiscal Municipal. Indexador tributário que indica a variação dos tributos municipais;

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 13 Cabe a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a aprovação final dos projetos de parcelamento do solo e das instalações de infraestrutura urbana, observadas as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Os profissionais do Setor de Planejamento Urbano, tecnicamente habilitados para promover análise de projetos urbanos, deverão ter sido admitidos por concurso e registrarem ART ou RRT de cargo e função específico.

Art. 14 Os Analistas de projetos urbanos do Setor de Planejamento Urbano ficam impedidos de por ela tramitarem projetos correlatos de sua autoria, salvo quando de interesse público municipal ou a título honorífico.

Art. 15 Compete ao Município fiscalizar a ocupação do solo municipal, através de licenciamento e aferição de projetos urbanísticos, bem como da fiscalização das operações de parcelamento, através de seus funcionários ou prepostos legalmente habilitados.



§ 1º. Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as operações de parcelamento no território municipal, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de quaisquer outras formalidades.

§ 2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 16 Em qualquer período da operação de parcelamento, o Setor de Planejamento Urbano poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 17 As informações contidas nos processos de parcelamentos são da alçada do respectivo responsável técnico, coniventemente ao proprietário ou incorporador, restringido a estes o seu acesso e divulgação.

Parágrafo único. A bem do interesse público, serão consideradas as solicitações de prestação de informações sobre parcelamentos privados que, justificadamente e por quem de interesse direto, possam interferir na unidade territorial e/ou no patrimônio ambiental.

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR

Art. 18 O proprietário ou incorporador do parcelamento responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo do mesmo, na confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.

Parágrafo único. Não é da competência do Poder Público, atestar propriedade, posse ou domínio sobre as áreas parceladas, cabendo-lhe tão somente o registro das responsabilidades envolvidas sobre a operação em questão.

Art. 19 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das demais Leis municipais concorrentes.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 20 O responsável técnico pelo parcelamento assume perante o Município e a terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos de urbanismo e complementares, aprovados de acordo com esta Lei.

Art. 21 Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer parcelamento no Município, resguardadas as suas atribuições profissionais.



Parágrafo único. A atividade projetual, por seu caráter imaterial, quando depreendida em outro município e independente das atividades acima descritas, estarão sujeitas a comprovação de inscrição e quitação legal, aferida por esta outra localidade.

Art. 22 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, bem como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC.

Art. 23 Se no decurso da operação do parcelamento, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade, assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar o Setor de Planejamento Urbano, comunicação a respeito juntamente com a nova ART ou RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir com a operação do parcelamento.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pelo parcelamento e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada na Autorização de Operação do Setor de Planejamento Urbano.

Art. 24 Em caso de Loteamentos, será obrigação do responsável técnico pela operação, a colocação da placa técnica, constando ao menos:

- I. os nomes dos responsáveis técnicos, seus títulos e registros profissionais;
- II. a natureza do loteamento e a metragem total da gleba; e
- III. endereços, sites, e-mails e telefones para contato.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 25 Os projetos de urbanismo, para efeito de aprovação e outorga de Autorização para Operação, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho de arquitetura.

§ 1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT NBR 10068 quanto as dimensões escolhidas, sendo apresentadas em cópias dobradas e nunca em rolo, tomando-se por referência o tamanho A-4, descrito na referida norma, de forma a prover o manuseio corrente das suas folhas montadas em processo, mesmo que fixadas em pastas.

§ 2º. A dobradura em rosto do tamanho A-4 é configurada como o selo da prancha desenhada, sendo requeridas ao mínimo neste espaço as informações relativas a natureza, objeto, destinação, dimensões e locação da operação, bem como os títulos, registros, cadastros e nomes dos responsáveis técnicos e proprietários.



§ 3º. O conjunto de informações previstas no parágrafo segundo deste artigo, não poderá exceder a altura de 120 mm (cento e vinte milímetros), ficando o excedente da folha de rosto reservada aos carimbos, vistos e aprovações legais dos Órgãos públicos envolvidos no processo de análise do projeto de urbanismo e das instalações de serviços públicos.

CAPÍTULO V DA CONSULTA DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 26 A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Consulta Prévia contendo informações sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, dados cadastrais disponíveis, da topografia, prescrições quanto a continuidade do sistema de viação, da necessidade de dotação de infraestrutura básica, além de ressalvas quando a aferição de interesses sociais ou ambientais relativos a gleba em questão.

§ 1º. A consulta prévia é procedimento obrigatório que antecede a aprovação de projeto, devendo o profissional responsável requerer ao Setor de Planejamento Urbano, através de formulário próprio, contendo informações suficientes para identificação do imóvel consultado.

§ 2º. O Setor de Planejamento Urbano fornecerá, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias e de no máximo 30 (trinta) dias, a partir da data da consulta e com validade de 06 (seis) meses, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Parcelamento do Solo, inclusive no que diz respeito ao tipo de atividades previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º. O Setor de Planejamento Urbano proverá os requerimentos internos necessários a consecução dos dados e informações relativas a outros setores e autarquias competentes para a análise de projetos de operação, acrescendo os prazos relativos a cada um.

Art. 27 Conjuntamente ao pedido da consulta prévia deverá ser apresentado, em meio físico e digital, a medição taqueométrica da gleba em relação a cidade, devidamente georeferenciada aos marcos topográficos municipais e ao seu sistema de coordenadas.

Parágrafo único. O departamento topográfico do Setor de Planejamento Urbano realizará a verificação e conferência dos dados apresentados, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias, para que se proceda resposta adequada à Consulta Prévia.

CAPÍTULO VI DA LICENÇA PARA PARCELAR O SOLO

Art. 28 Todo e qualquer projeto de parcelamento do solo que implique responsabilidade técnica para a sua instalação deverá requerer a necessária Autorização de Operação do Setor de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. Os parcelamentos deverão ainda prover a devida Licença Ambiental de Instalação – LAI, expedida pelo órgão ambiental competente e da Licença Ambiental de Operação – LAO, quando tratar-se da implantação do empreendimento.

Art. 29 Para obter a Aprovação de Projeto preliminarmente e na inexistência de impedimento previsto na Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto básico de urbanismo para aprovação, composto de:



- I. requerimento, solicitando a aprovação do projeto e descrevendo os objetivos do pleito, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário, incorporador ou representante legal;
- II. a Consulta Prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, em seu prazo de validade;
- III. greides em número e escala suficiente, quando sobre loteamentos, para a identificação de todos os escoamentos cloacais e drenagens pluviais, sem gerar dúvidas sobre a origem e destinação destas redes; e
- IV. planta de situação e implantação, em escala suficiente para averiguação circunstancial, contendo ainda as seguintes informações:
 - a) área parcial de cada terreno original e do total da gleba;
 - b) dimensões parciais, lineares e angulares, dos terrenos resultantes;
 - c) áreas dos terrenos resultantes e dos logradouros no total;
 - d) identificação numérica de cada terreno e/ou composição de quadras;
 - e) todas as dimensões e gabaritos dos logradouros;
 - f) orientação setentrional;
 - g) cotas de todos os níveis constituídos;
 - h) curvas de níveis da gleba aferidas de metro em metro;
 - i) planilha de áreas estabelecendo a proporção percentual entre áreas públicas e privadas quando houver;
 - j) indicação dos elementos naturais preserváveis; e
 - k) estudo hidrológico para ocupação planejada do escoamento futuro das drenagens públicas, aferido pelo Setor de Planejamento Urbano.

§ 1º. As requisições aqui descritas são aplicáveis não só ao projeto preliminar de urbanismo, mas por sua vez a todos os projetos complementares eventualmente exigíveis.

§ 2º. A competência para nomear ruas na cidade é exclusiva do Poder Público através de Projetos aferidos pelo Poder Legislativo na forma da Lei, não sendo aceitas nomeações em projeto que possam induzir a dúvida ou erro nestas aferições.

Art. 30 Serão exigidos ainda para completude do processo requerido:

- I. memorial descritivo da área originária, constando medidas e confrontações atualizadas;
- II. memorial descritivo das áreas resultantes e remanescentes, constando medidas e confrontações propostas;
- III. convência dos confrontantes aposta nas plantas, quanto aos elementos propostos em projeto;
- IV. ART ou RRT correspondente a responsabilidade técnica dos serviços elaborados;
- V. planilha de áreas indicando cada uma das parcelas, os percentuais em relação ao todo e suas destinações legais;



VI. negativas tributárias, de alienação ou de ações judiciais interpostas sobre o terreno original e os seus requerentes, municipais, estaduais e federais, ou positiva com efeito de negativa; e

VII. matrícula atualizada e certidão vintenária da gleba ou terreno original, expedidas pelo Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo único. As exigências do presente artigo não descaracterizam aquelas relacionadas no artigo dezoito da Lei Federal 6766/79.

Art. 31 Todos os elementos exigidos na entrega do projeto deverão ser apresentadas em arquivo digital e no mínimo em 02 (duas) vias em papel, uma das quais será arquivada no Setor de Planejamento Urbano e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas do Profissional encarregado das análises de aprovação, com data e registro.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser obrigatoriamente georreferenciados ao cadastro municipal, indicando com clareza as suas coordenadas UTM e orientações.

Art. 32 O Setor de Planejamento Urbano se outorga o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, postergado até 60 (sessenta) dias para a análise e deliberação do projeto apresentado em definitivo, distintamente dos prazos definidos pelos demais Órgãos envolvidos nas aprovações preliminares.

§ 1º. Em caso de desacerto da proposição apresentada com qualquer das condições legais estabelecidas, exigindo retificações ou diligências para dirimir dúvidas relativas ao mesmo, fica suspenso o prazo estabelecido até que se cumpra os trâmites agenciados.

§ 2º. Deliberado pela aprovação do parcelamento o Setor de Planejamento Urbano expedirá “Certidão de Autorização” do Parcelamento, devidamente identificada a modalidade, seguida de descrição oficial dos objetos resultantes do parcelamento.

Art. 33 No caso de loteamentos, para a emissão da Autorização de Operação em definitivo, o requerente deverá apresentar a Responsabilidade Técnica pela instalação do parcelamento, bem como dos projetos complementares, aprovados em seus respectivos Órgãos fiscalizadores nas seguintes condições:

I. projeto de pavimentação das ruas e meios-fios: greides das ruas avaliados pelo Departamento de Topografia do Setor de Planejamento Urbano;

II. estudo hidrológico e da drenagem pluvial: para ocupação planejada do escoamento futuro das águas, aferido pelo Setor de Planejamento Urbano e cuja solução passa pelo visto do Conselho da Cidade;

III. projeto de coleta, transporte e destinação de esgotos cloacais: na Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN ou à órgão competente preconizado;

IV. projeto elétrico e de iluminação pública: na Cooperativa de Eletrificação do Sul – CERSUL ou à órgão competente preconizado; e

V. licença ambiental: na Fundação do Meio Ambiente – FATMA ou órgão municipal delegado, para os casos apontados na Consulta Prévia.

§ 1º. Desde que aprovado o projeto preliminar do loteamento e obtida a devida Licença Ambiental de Operação – LAO junto a FATMA ou delegada, bem como comprovados os devidos encaminhamentos de aprovação nos demais Órgãos responsáveis por cada projeto



complementar, o Setor de Planejamento Urbano poderá expedir Autorização de Operação Parcial e em caráter precário, sob risco do Operador e sob controle do Departamento de Fiscalização competente, sujeita a regularização precedente a expedição da Autorização de Ocupação.

§ 2º. Quando tratar-se de projeto sujeito a deliberação do órgão ambiental estadual ou federal, nos termos do parágrafo primeiro deste artigo, será exigida a Licença Ambiental Prévia - LAP e o encaminhamento protocolado de pedido para a Licença Ambiental de Instalação, para que seja expedida a Autorização de Operação Parcial do Setor de Planejamento Urbano do Município.

Art. 34 No caso de Autorização de Operação Parcial, a mesma terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidada, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que os projetos complementares tenham sido aprovados.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no caput sem que a operação tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a Autorização de Operação Parcial, bem como a Aprovação do Projeto.

§ 2º. Durante a vigência da Autorização de Operação, mesmo em não havendo movimento de instalações, o responsável técnico em convivência com o proprietário ou incorporador, ficará invariavelmente responsável pela segurança da gleba.

§ 3º. A paralisação da instalação do parcelamento, sem baixa da Autorização de Operação deverá ser informada ao Setor de Planejamento Urbano do município.

Art. 35 É vedada qualquer alteração no projeto básico de urbanismo após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos essenciais do parcelamento, sob pena de cancelamento sumário de sua Autorização.

Parágrafo Único. A instalação de modificações em projetos básicos de urbanismo ou complementares, aprovados com Autorização ainda em vigor e que envolva partes da operação, acréscimo de área ou gabarito, somente poderá ser promovido após a sua aprovação.

Art. 36 Os documentos comprovantes da aprovação legal de loteamentos previstos nesta Lei deverão ser mantidos no mesmo durante sua instalação, em local de fácil acesso à fiscalização dos Órgãos envolvidos.

Art. 37 Uma operação de loteamento é considerada concluída quando tiver condições de acessibilidade a todas os seus terrenos instituídos.

Parágrafo Único. É considerada em condições de acessibilidade o terreno quando:

- a) garantir com segurança o ingresso de seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) possuir todos os serviços públicos previstos em projeto, funcionando a contento;
- c) for capaz de garantir a seus usuários, padrões mínimos de infraestrutura urbana;
- d) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 38 Somente serão expedidas Autorizações de Operação para imóveis devidamente lançados em matrícula no RI da Comarca.

Art. 39 Concluída a operação de loteamento, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria em Operação Urbana - CVO do parcelamento, em



documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo Setor de Planejamento Urbano, através de seu profissional habilitado ou preposto instrumentado.

Art. 40 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a operação foi alterada, em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados a regularizar os projetos, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a retificação ou modificação necessárias, caso em desacordo com os parâmetros legais instituídos.

Art. 41 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento.

Parágrafo único. A expedição do CVO se dará de imediato após a vistoria, desde que não sejam aferidos desacordos com o projeto, sujeitando neste caso efeito suspensivo do trâmite, até que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 42 Será concedido o CVO parcial de um parcelamento nos seguintes casos:

I. Loteamentos implantados em contiguidade a malha urbana existente e desde que não conformem vazios urbanos;

II. programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

Parágrafo único. O CVO parcial não substitui o definitivo, que deve ser concedido no final da operação.

TÍTULO III

DOS CONDICIONANTES DE PROJETO PARA PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO

Art. 43 Toda e qualquer gleba urbana de terra, devidamente anotada no Registro de Imóveis da Comarca, é passível das modalidades de operação em parcelamento, previstas por esta Lei, desde que adequada as restrições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, nas Leis Federais e Estaduais pertinentes e que não configure restrição ambiental ou social prevista em Lei.

Art. 44 Não será permitido o parcelamento do solo em qualquer parte do território municipal, nas condições previstas no parágrafo único do artigo terceiro da Lei Federal 6766/79 e sucedâneas, bem como no artigo terceiro da Lei Estadual 6063/82.

Parágrafo único. Em terrenos urbanos alagadiços ou sujeitos a inundações, aferidos conforme levantamento histórico de cheias e enchentes, os parcelamentos somente serão tolerados mediante as providências para o escoamento das águas ou de elevação do greide acima daquela cota, desde que isto não implique em desacordo com as Leis ambientais vigentes.



Art. 45 Nas áreas passíveis de parcelamento, cuja implantação demandem impactações na unidade de vizinhança, serão exigidas obras complementares de reparação e mitigação, mesmo que externas ao empreendimento e beneficiando a terceiros, até que as condições de impacto sejam estabilizadas.

Art. 46 Sempre que eventuais obras e benfeitorias necessárias a operação do empreendimento, virem a beneficiar de imediato também as glebas vizinhas a mesma, estas deverão ser realizadas pelo empreendedor, sem que isso configure por qualquer motivo ou prazo, ressarcimento por parte do Poder Público.

Art. 47 Serão consideradas permissíveis de parcelamento, desde que ordenados e corrigidos os seus elementos ambientalmente impactantes, e em concordância com o Setor de Planejamento Urbano, os terrenos urbanos situados fora do alcance das redes públicas de coleta de resíduos sólidos e do transporte público coletivo, em descontinuidade da malha viária municipal, desde que tomadas medidas mitigadoras e compensatórias para tanto, de acordo com análise do Conselho da Cidade.

Art. 48 Os parcelamentos em Zona Rural estarão enquadrados no regime da Lei 4504/64 e do Decreto 62504/68, configurando um parâmetro mínimo de 3,0 ha (três hectares), conforme o Módulo Rural – FMP, do Sistema Nacional de Cadastro Rural, ressalvados as exceções relacionadas no artigo segundo do referido Decreto.

Art. 49 Nas localidades rurais, conformadas culturalmente pela aglutinação de equipamentos coletivos e de comércio, mormente igrejas, salões paroquiais ou associativos, armazéns e similares, bem como equipamentos esportivos como campos, quadras e canchas, o Poder Público Municipal irá promover o planejamento adequado das condições de urbanidade daquela nucleação, instituindo recorte urbano e a identificação de seu perímetro, através de Decreto Municipal demarcado pelo Setor de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

Art. 50 Casos específicos que suscitem dúvidas relativamente aos seus objetivos ou operações que demandem implicações de ordem social e ambiental deverão obter do Conselho da Cidade, parecer favorável a sua implantação.

CAPÍTULO II

DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 51 Desmembramentos são parcelamentos cujos terrenos resultantes e remanescentes mantêm as seguintes características originais:

- I. com testada mínima para logradouro público existente, dotado da infraestrutura básica necessária ao atendimento das unidades resultantes;
- II. com área compatível as exigências da zona a que está inserido;
- III. que não resulte em terrenos enclausurados, encravados, sem testada para logradouro ou atendido por servidão de caráter privado;
- IV. cuja continuidade de testadas de lotes resultantes à frente de logradouro existente não ultrapasse a medida de 150 (cento e cinquenta) metros da última via de acesso sem a previsão de transposição por área de caráter público; e



V. adequado ao uso e ocupação previsto pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Qualquer eventual abertura de logradouro, mesmo em caráter privado, descaracterizará parcelamento por desmembramento, sujeitando o mesmo as prerrogativas e exigências previstas para o modelo por loteamento.

Art. 52 Remembramentos são procedimentos de reversão de desmembramentos, que configuram a rescisão de uma matrícula junto ao RI da Comarca.

Parágrafo único. Para os processo de desmembramentos e remembramentos não serão exigidos projetos complementares das instalações de infraestrutura urbana, bastando parecer técnico de profissional competente sobre a disponibilização destes serviços aos terrenos resultantes, devidamente aferidos pelo departamento técnico do Setor de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO III

DOS DESDOBROS

Art. 53 Os procedimentos administrativos para o remembramento e o desdobro previsto nesta Lei, serão regidos pelas seguintes normas:

I. No caso de aprovação de Desdobro de lote vinculado a projetos de edificações, a aprovação será simultânea, atendendo legislação pertinente a matéria; e

II. A área resultante do Desdobro poderá ser menor que 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) bem como a remanescente, sendo este produto condicionado à sua anexação na área limítrofe, com as mesmas características descritas no caput do artigo.

§ 1º. Os documentos necessários para a aprovação do Desdobro serão:

a) Requerimento para cada lote pretendido devendo ser preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, constante da matrícula de registro de imóveis, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios;

b) Matrícula de registro de imóveis com data de emissão inferior a 60 (sessenta) dias;

c) Levantamento topográfico georreferenciado, assinado por profissional com atribuições técnicas, registrado no CREA-SC ou CAU-SC, acompanhado do documento de responsabilidade técnica - ART ou RRT, onde conste a subdivisão do lote pretendido;

d) Memorial descritivo, contendo medidas perimetrais, descrição das características do imóvel, justificação do parcelamento do solo na modalidade de desdobro, acompanhado da declaração de estarem cientes do teor do artigo 213, inciso II, parágrafo 14 da Lei 6.015/73; e

e) Demais procedimentos de aprovação e emissão de documentos municipais, previstos nesta Lei e demais legislações pertinente a matéria.

§ 2º. É vedada qualquer postulação por terceiros interessados, mesmo com comprovação através de instrumento público ou particular de aquisição do lote, sobre registro da área adquirida.

§ 3º. Caso o proprietário seja pessoa jurídica deverá ser anexado documentos conforme preceitua a legislação civil brasileira.



§ 4º. Admite-se como parcelamento do solo aprovado, regularizado, os de qualquer forma de divisão, mesmo os já subdivididos anteriormente a promulgação da Lei Federal 6766/79, com dimensões inferiores ao mínimo, respeitando o preceituado no inciso II deste artigo.

§ 5º. Para os Desdobros comprovadamente efetuados para doação sem ônus de área para o município, por força de alargamentos viários, serão utilizados os procedimentos previstos no parágrafo 9º do artigo 213 da Lei 6015/73.

CAPÍTULO IV DAS UNIFICAÇÕES

Art. 54 Unificações são procedimentos de agrupamento de matrículas distintas, conformando nova gleba ou terreno, dentro das seguintes exigências:

- I. não enclausure imóvel de terceiro, inviabilizando o seu acesso;
- II. não sejam efetuadas com o pretexto de atender condicionantes legais de construção, para serem posteriormente desmembradas; e
- III. justifiquem adequadamente em memorial anexo ao processo, os objetivos pretendidos com a unificação.

Art. 55 As unificações que sejam elaboradas para viabilizar grandes empreendimentos, deverão ser precedidas de parecer de viabilidade técnica para a sua instalação.

Parágrafo único. Constatado pelo parecer de viabilidade a necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou Estudo de Impacto Ambiental – EIA, os mesmos deverão preceder o processo de unificação.

CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS PADRÕES

Art. 56 Os loteamentos terão sempre a característica urbana, conformando abertura de logradouros públicos, dotação de infraestrutura e reserva de áreas de interesse social e ambiental, objetivando o atendimento das demandas coletivas e da qualificação do ambiente urbano.

§ 1º. O interesse social e ambiental de que trata o presente artigo refere-se a instalação de serviços públicos nos setores de saúde, educação, lazer, esporte, institucional e cultura, na medida do raio de abrangência destes equipamentos, não só dentro da área loteada, mas efetivamente ao conjunto da unidade de vizinhança.

§ 2º. Os loteamentos somente poderão ser elaborados em áreas urbanas e de expansão urbana, previstas no Plano Diretor Municipal, de acordo com o artigo segundo da Lei Estadual 6063/82.

§ 3º. As bases de aplicação de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV para loteamentos será expedida por Lei complementar, devidamente aferida pelo Conselho da Cidade.

Art. 57 A proposição de loteamentos fica condicionada aos requisitos urbanísticos instituídos para cada zona, a continuidade do sistema de viação, aferido pelo Setor de Planejamento Urbano e a locação adequada das áreas de interesse social e ambiental.



Parágrafo único. O Setor de Planejamento Urbano considerará as abrangências necessárias para dotação de equipamentos públicos na unidade de vizinhança ao requisitar os terrenos a serem transferidos para o domínio público, cabendo nestes casos o aval do Conselho da Cidade, ratificando a proposta ou sugerindo novas demarcações.

Art. 58 Ao serem propostos em zonas não definidas como residenciais, pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, os loteamentos terão por obrigação preservar-se dos confrontantes, relativamente aos usos e atividades dos mesmos, quando por isso impliquem incômodo ou prejuízo à habitação.

Parágrafo único. As faixas de amortecimento de incômodos causados pelo confrontante regular, poderão ser consideradas em seus uso como área de interesse ambiental, desde que acessíveis com independência aos logradouros públicos projetados.

Art. 59 Compete ao Gabinete de Planejamento e Coordenação Geral – GAPLAN do Governo do Estado de Santa Catarina, conforme os parágrafos do artigo quinto da Lei Estadual 6063/82, proceder ao exame e dar anuência prévia, para posterior aprovação pelo Município, em projetos de parcelamento do solo, quando:

- I. localizado em área de interesse especial, assim definida pelo Estado ou pela União;
- II. localizado em área limítrofe do Município, assim considerada até a distância de um quilômetro do perímetro municipal;
- III. conformar aglomeração urbana;
- IV. localizada em mais de um Município; e
- V. o loteamento abranger área superior a 1,00 Km² (hum quilômetro quadrado).

CAPÍTULO VI

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 60 Loteamentos de caráter popular somente poderão ser promovidos em áreas declaradas Recortes para Habitação de Interesse Social – RHS por Decreto Municipal, devidamente referendado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As diretrizes e princípios para a operação de loteamentos de interesse social, seguem o parâmetros do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, sob a orientação da Secretaria Municipal de Bem Estar Social e Habitação.

Art. 61 A iniciativa privada poderá promover loteamentos de interesse social, desde que nos Recortes para Habitação – RHS, aferida as demandas do mercado, verificados pela Secretaria de Bem Estar Social e referendado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Os loteamentos de interesse social de iniciativa pública terão prioridade sobre a análise, deliberação e operação de processos sobre aqueles de caráter privado.

Art. 62 Estes loteamentos possuirão requisitos urbanísticos diferenciados dos loteamentos padrões, conforme legislação pertinente, explicitados adiante.

Parágrafo único. Os requisitos urbanísticos isentados ou reduzidos devem ser caracterizados por sua temporalidade, devendo ser promovidos na medida em que houverem demandas sociais



pelos sistemas e redes faltantes, identificados pelo Setor de Planejamento Urbano, encaminhados para dotação e devidamente aferidos pelo Conselho da Cidade.

CAPÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 63 As Regularizações fundiárias competem ao município e serão contempladas como Recortes para Habitação de Interesse Social – RHS, instituídos por Decreto municipal, demarcados pela Secretaria de Planejamento Urbano e aferidos pelo Conselho da Cidade.

§ 1º. O reconhecimento de áreas urbanas consolidadas, de caráter socioambiental precário e com registro irregular, indicará a pertinência de aplicação da intervenção urbana.

§ 2º. Identificadas responsabilidades de terceiros no processo de instalação das irregularidades fundiárias encontradas, os mesmos deverão ser notificados e processados na forma da Lei, no intuito de ressarcir o erário público relativamente ao processo de Regularização fundiária.

§ 3º. Independentemente dos ressarcimentos frente ao processo de regularização fundiária, os responsáveis identificados não se eximem das cominações legais pertinentes aos Códigos Civil e Penal brasileiro, bem como o Código Florestal, quanto aos impactos ambientais causados e do sistema tributário municipal, relativamente aos tributos não recolhidos durante a disposição da irregularidade.

Art. 64 São Diretrizes da ferramenta de Regularização fundiária:

- I. mapear as áreas irregulares do município, identificando prioridades de intervenção, requerendo da Secretaria de Bem Estar Social o cadastros da população atingida, bem como os critérios possíveis e necessários para o plano de intervenção;
- II. garantir a assessoria técnica, social e jurídica para a consecução do intento da regularização fundiária;
- III. assegurar a elaboração de um Plano que atenda a demanda por atenção social, qualidade de vida e assistência por saúde, educação e lazer;
- IV. considerar a participação comunitária, o interesse dos envolvidos, bem como dos interesses adversos, em todas as etapas de discussão pública do plano de intervenção no Recorte qualificado;
- V. considerar no plano de intervenção todas as condicionantes ambientais, estabelecendo medidas mitigadoras e compensatórias quando não for possível ou necessária a remoção dos atingidos;
- VI. considerar ainda as áreas de risco, principalmente as várzeas dos rios e as encostas com inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento), como áreas impróprias para a regularização fundiária; e
- VII. acolher, em quaisquer circunstâncias, os pressupostos das Leis Federais relativas aos processos de regularização fundiária.

Art. 65 O Plano de regularização fundiária do RHS resultará em Projeto urbano específico, identificado por suas singularidades, buscando ao menos reconhecer as



especificidades culturais dos atingidos, suas expectativas sociais e a vocação urbana do Recorte.

Parágrafo único. Neste intuito os condicionantes legais instituídos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo passam a ser dissolvidos por instauração do Decreto pertinente, remetendo ao Projeto em questão a elaboração de novos condicionantes, condizentes com a realidade peculiar do Recorte, sob aferição do Conselho da Cidade.

Art. 66 As Unidades Habitacionais – UHs, resultantes do Projeto de Regularização fundiária, acrescidos de seu lote ou de fração ideal no terreno, deverão ser registradas no RI da Comarca para a devida individualização e tributação pertinente.

CAPÍTULO VIII

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 67 Os Loteamentos Industriais serão promovidos exclusivamente em zonas definidas com fim industrial pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, registrado por Decreto Municipal, devidamente referendado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As diretrizes e princípios para a operação de loteamentos industriais serão orientados pelo Setor de Planejamento Urbano, independente de sua iniciativa.

Art. 68 Os loteamentos industriais possuirão requisitos urbanísticos diferenciados dos loteamentos padrões, com sistemas públicos de abastecimento e redes de serviço adequados as demandas do padrão industrial específico do parcelamento, explicitados adiante.

Art. 69 Ao serem instalados em confrontação com áreas urbanas consolidadas, os loteamentos industriais, mesmo estando em zona industrial definida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, terão por obrigação a preservação dos confrontantes, relativamente aos seus usos e atividades, quando por isso impliquem incômodo ou prejuízo à habitação.

Art. 70 A iniciativa privada poderá promover loteamentos industriais, desde que verificadas pelo Setor de Planejamento Urbano, e referendado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Os loteamentos industriais de iniciativa pública terão prioridade sobre a análise, deliberação e operação de processos sobre aqueles de caráter privado.

CAPÍTULO IX

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 71 Os Condomínios Horizontais não configuram parcelamentos do solo, sendo caracterizados por logradouros e áreas de uso comum, amparados por responsabilidade coletiva dos condôminos, instituídos por contrato entre as partes.

Parágrafo único. O registro dos condomínios horizontais serão aforados no Registro de Imóveis da Comarca, seguindo a legislação específica para a sua instituição jurídica.



Art. 72 Independente de sua discrepância normativa em relação a presente Lei, os Condomínios Horizontais deverão atender aos pressupostos exigíveis aos loteamentos, seguindo inclusive os requisitos urbanísticos previstos para tal.

§ 1º. Esta exigência se faz necessária mediante o princípio de fluidez e continuidade do sistema de viação e da otimização de dotação de infraestruturas públicas, previstos como diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º. Constituem fatores primordiais relativamente a aprovação de projeto para condomínios horizontais:

a) As áreas verdes e as destinadas ao uso institucional, na mesma proporção dos loteamentos padrões, serem indicadas em local externo ao condomínio, em proximidade de bairro do condomínio e do interesse da coletividade, como medida de equivalência do empreendimento;

b) O conjunto de quadras dos condomínios horizontais não serão superiores à 300 (trezentos) metros sem sofrer interrupção em quaisquer de suas frentes, no intuito de viabilizar a continuidade da malha urbana, sofrendo obrigatória interrupção quando tratar-se da continuidade de vias arteriais previstas no plano de viação municipal; e

c) Ser precedido por EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com regulamentação específica, e Estudo Hidrológico que antevêja e projete a destinação das drenagens efetivadas pelo condomínio e seu impacto nos locais a jusante do empreendimento.

Art. 73 Além dos requisitos urbanísticos, os Condomínios horizontais deverão atender ainda os seguintes condicionantes pré-existentis:

I. não estejam incrustados na malha urbana de forma a obstruir a continuidade do sistema de viação;

II. sejam atendidos pelas redes públicas de abastecimento de água e energia elétrica em capacidade de suportar a demanda ampliada;

III. sejam atendidos por rota da coleta pública de resíduos sólidos;

IV. sejam atendidos por rota de transporte público coletivo;

V. resolvam adequadamente a destinação de suas drenagens cloacais e pluviais, sem gerar impacto sobre as propriedades limítrofes; e

VI. quando houver, tenham previsão de ligação ao sistema público municipal de esgotamento sanitário.

Art. 74 Nas condições do artigo anterior, os Condomínios Horizontais enquanto atividade residencial e correlatas poderão ser instalados em qualquer parte do território municipal, inclusive em zona rural.

Parágrafo único. Quando localizado nas franjas urbanas ou em área de expansão, cuja continuidade do sistema viário caracterize planejamento difuso, serão considerados os limites geográficos impostos e as demandas regionais por mobilidade.

CAPÍTULO X

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS LOTEAMENTOS



SEÇÃO I DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 75 Deferido no processo, o projeto de loteamento obterá sua Aprovação preliminar através de Portaria emitida pelo Secretário de Planejamento ou a quem por ele delegado, referendada pelo Conselho da Cidade, no que couber e no qual deverá constar:

- I. as condições do parcelamento em que o loteamento foi autorizado;
- II. as instalações e demarcações a serem realizadas;
- III. o orçamento e o cronograma para a operação;
- IV. a descrição das áreas transferidas ao domínio público; e
- V. a descrição das áreas caucionadas para garantia da operação.

Art. 76 No ato de recebimento da Certidão de Aprovação, o loteador assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. executar as instalações de infraestrutura conforme o cronograma;
- II. demarcar quadras, lotes e demais áreas resultantes do processo, identificando-as com marcos delimitantes em concreto, estáveis e não sujeitos a remoção;
- III. cercar as áreas transferidas ao domínio público e eventuais áreas de conservação ambiental, identificando-as apropriadamente;
- IV. ultimar as instalações de infraestrutura até o fim do prazo acordado, sob pena da execução da caução na forma da Lei;
- V. executar as obras complementares, mesmo que de fora do empreendimento, caracterizadas por eventual impacto do loteamento à unidade de vizinhança, requeridas pelo Poder Público Municipal, conforme autorização expressa;
- VI. viabilizar a fiscalização dos Órgãos competentes em quaisquer dos elementos do empreendimento;
- VII. não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
- VIII. reprimir a continuidade da operação quando da identificação de elementos de valor arqueológico ou histórico, notificando a Prefeitura Municipal para os encaminhamentos necessários; e
- IX. atestar que preservou mananciais, matas ciliares, ripadas ou nativas existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso deverá constar ainda e especificamente, as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

SEÇÃO II DAS CAUÇÕES

Art. 77 Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução, lotes projetados, correspondentes ao custo das obras e serviços a serem realizados à época da aprovação do loteamento.



§ 1º. Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas, cabendo ao Setor de Planejamento Urbano identificar os lotes a serem caucionados, dentre aqueles caracterizados como de interesse social ou que possuam menor capacidade de serem atendidos pela dotação de infraestrutura.

§ 2º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço em m² (metro quadrado) da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º. A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 6º. A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

SEÇÃO III DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 78 Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6766/79 e suas alterações.

§ 1º. 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, dos logradouros e das demais áreas de domínio público.

§ 2º. O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do licenciamento definitivo, sob pena de caducidade da liberação da caução.

§ 3º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública ou interesse social, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelo Estado de Santa Catarina, pelo Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei à implantar projeto de habitação.

§ 4º. No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados no caput 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 formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 79 Examinada a documentação e a mesma sendo encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar por parte do requerente, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.



§ 1º. Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º. Registrado o loteamento, o oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 80 A expedição do CVO de loteamentos ficam condicionadas ao cumprimento do Termo de Compromisso.

Parágrafo único. A Certidão de Vistoria de Operação Urbana – CVO, deverá ser encaminhada ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 81 A não execução total das instalações e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados, quantos forem necessários.

Art. 82 Em caso de cancelamento parcial do loteamento, o empreendedor deverá proceder a comprovação da inexistência de averbações à terceiros, dos terrenos da parcela cancelada, para somente após pleitear à Prefeitura Municipal a sua retroação.

Parágrafo único. O Setor de Planejamento Urbano verificará a inexistência de interesse sobre o arruamento a ser cancelado, manifestando recusa na devolução de logradouros ou áreas que demandem interesse viário, social ou ambiental.

Art. 83 A aprovação de projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou operação.

TÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTOS

Art. 84 Os requisitos urbanísticos a serem exigidos do projeto e operação de um determinado parcelamento concorrem para o ordenamento espacial dos sistemas de atendimento público, na busca da qualidade de vida do cidadão, sua mobilidade plena, acessibilidade universal, segurança, saneamento e conforto.

Parágrafo único. Todas as diretrizes de projeto devem ser norteadas por estes princípios, gerando adensamentos urbanos adequados a dotação de infraestrutura e a qualidade de vida, buscando ainda evitar processos de gentrificação em áreas não consolidadas.



CAPÍTULO I

DOS DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS

Art. 85 Configuram dimensões mínimas dos parcelamentos, aquelas destinadas a preservar a integridade ambiental dos terrenos, seus acessos, a qualidade da ocupação e o aproveitamento satisfatório dos condicionantes urbanos.

Art. 86 As testadas de terrenos em relação aos logradouros públicos, as áreas totais dos terrenos e os gabaritos destes logradouros serão aferidos em sua dimensão mínima, relativamente a cada tipo de loteamento distintamente, indicando o padrão construtivo e a densidade urbana compatível com a zona a que o mesmo encontra-se instalado.

Parágrafo único. Não serão aceitas, em quaisquer hipótese, instalações de loteamentos com dimensionamentos abaixo dos especificados pela presente Lei.

Art. 87 Os terrenos existentes, lançados no Registro de Imóveis da Comarca, que encontram-se em dissonância com as dimensões mínimas estabelecidas, somente poderão prover intervenção construtiva, de reforma ou ocupação, na medida em que sejam unificados ou lembrados a terrenos contíguos, satisfazendo a estes condicionantes.

§ 1º. Estas dimensões poderão ser as indicadas para loteamentos de interesse social, mesmo que o terreno não esteja inserido em um, desde que sua ocupação ou uso satisfaça este caráter popular.

§ 2º. Caso a contiguidade do terreno dissonante, não viabilize condição de unificação ou lembramento para sua efetiva regularização, a solução construtiva fica condicionada a análise do Conselho da Cidade, considerada as implicações de impacto na unidade de vizinhança.

Art. 88 As testadas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas serão as seguintes:

- I. para áreas resultantes de desmembramentos ou loteamentos padrões: 12,00 mts (doze metros);
- II. para áreas resultantes de loteamentos de interesse social: 8,00 mts (oito metros); e
- III. para áreas resultantes de loteamentos industriais ou correlatos: 18,00 mts (dezoito metros).

Parágrafo único. Tanto para desmembramentos quanto para os loteamentos padrões, as medidas mínimas de testada de lote em esquina serão de 15,00 mts (quinze metros) e de 10,00 mts (dez metros) para os loteamentos de interesse social.

Art. 89 As áreas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas serão as seguintes:

- I. para áreas resultantes de desmembramentos ou de loteamentos padrões: 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- II. para áreas resultantes de loteamentos de interesse social: 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados); e
- III. para áreas resultantes de loteamentos industriais ou correlatos: 810,00 m² (oitocentos e dez metros quadrados).



Art. 90 Os gabaritos dos logradouros públicos projetados nos loteamentos atenderão as ordenações da Lei de Mobilidade Urbana na questão de hierarquia das vias, aferidas pelo Setor de Planejamento Urbano, em atendimento a necessária continuidade do sistema de viação, mormente as previstas por vias arteriais e coletoras.

CAPÍTULO II

DA CONTINUIDADE DO SISTEMA DE VIAÇÃO

Art. 91 O desenho geométrico dos loteamentos urbanos deverão ser balizados pela continuidade e ampliação do sistema de viação, indicado pelo Setor de Planejamento Urbano, com base nos Mapas de Hierarquia Viária – municipal e urbana, anexos da Lei de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único. A hierarquia das vias propostas, mesmo em descontinuidade da malha existente, serão aferidos pelo Setor de Planejamento Urbano, o que caracterizará irrevogavelmente os gabaritos das mesmas.

Art. 92 Os projetos das vias propostas nos loteamentos também ficam sujeitas as caixas de rua e aos gabaritos de passeios públicos existentes nas vias em continuidade ou de indicação explícita do Setor de Planejamento Urbano quando tratar-se de via expressa, arterial ou coletora.

Art. 93 Não serão acatadas justificativas que descaracterizem estes preceitos, mesmo que de interesse de grupo representativo, quando o interesse da coletividade maior for aviltado.

CAPÍTULO III

DA RELAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS

Art. 94 Nos loteamentos de qualquer modalidade, o total das áreas destinadas ao Sistema de Viação, à implantação de equipamentos urbanos ou comunitário e aos espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, conforme artigo oitavo, inciso primeiro da Lei Estadual 6063/82.

Parágrafo único. Os loteamentos industriais, excepcionalmente quando com área dos lotes resultantes for superior a 1,5 ha (hum hectare e meio), poderão ter seu percentual de áreas públicas reduzida para até 25% (vinte e cinco por cento), como previsto no parágrafo primeiro do mesmo artigo oitavo da referida Lei.

Art. 95 O saldo percentual estipulado no artigo anterior, após extraídas as áreas destinadas ao Sistema de Viação, será dividido equitativamente entre as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e aquelas destinadas aos espaços livres de uso público, com discrepância não superior a 10% (dez por cento) do referido saldo.

Art. 96 Quando o conjunto de áreas destinadas ao Sistema de Viação, ultrapassar aos 21% (vinte e um por cento) da área computável da gleba, os índices das áreas institucionais e livres deverá ser fixada em 7,0% (sete por cento) em cada uma delas.



Art. 97 Os espaços de domínio público resultantes de um loteamento terão as seguintes características mínimas:

- I. espaço de arruamento: tanto quanto necessário ao atendimento das áreas destinadas ao Sistema de Viação, em seus gabaritos plenos, resultantes de dimensionamento feito na Lei de Mobilidade Urbana, aferidos pelo Setor de Planejamento Urbano;
- II. espaço de área institucional: todas as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, em atendimento as demandas sociais aplicáveis na abrangência de sua localização, com no mínimo 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), conformando esquina e na proporção em que uma das secções ortogonais não seja 2/5 (dois quintos) inferior a outra; e
- III. espaço de área verde: todas as áreas destinadas a implantação de espaços livres, praças, largos ou similares, de função paisagística, com no mínimo 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), de confrontação exclusiva para logradouro público e sem proporção entre suas projeções ortogonais.

§ 1º. Não serão tolerados acréscimos de gabarito nas vias do loteamento injustificados por sua hierarquização ou descaracterizados pela continuidade da malha viária.

§ 2º. As áreas institucionais e verdes deverão ser implantadas de forma que o grau de caminhabilidade para qualquer equipamento público não ultrapasse a 500,00 (quinhentos) metros.

§ 3º. Os espaços institucionais não poderão ainda conformar ângulo agudo em seus vértices ou repiquetes que descaracterizem a regularidade geométrica da área.

Art. 98 O aceite das áreas que serão cedidas ao Poder Público para viabilidade dos espaços descritos no artigo anterior, ficará ao cargo do Setor de Planejamento Urbano, de acordo com os dispositivos legais instituídos por esta Lei.

CAPÍTULO IV

DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 99 Quaisquer loteamentos promovidos no território municipal terão executados como infraestrutura básica:

- I. a demarcação de quadras e lotes com marcos de concreto identificados, estáveis e não sujeitos a remoção;
- II. as vias de circulação com o greide dos arruamentos nivelados;
- III. as caixas de rua, com pavimentação assentada por blocos de concreto ou material similar e meio fio;
- IV. a rede de escoamento pluvial com destinação final em leito aquoso eficiente;
- V. a rede de abastecimento de água potável;
- VI. a rede de distribuição pública de energia elétrica;
- VII. a rede de iluminação pública; e



VIII. a rede de esgotamento cloacal com no mínimo, as obras necessárias para a instalação de uma estação elevatória final para ligação na rede existente ou como espera para ligação futura.

§ 1º. Os loteamentos assumirão em seus Termos de Compromisso a efetiva instalação de todos estes sistemas, caucionando, se for o caso, tantos terrenos quanto forem necessários a garantia dos serviços.

§ 2º. Quando os loteamentos forem implantados sem a imediação do sistema de drenagem cloacal público, a estação elevatória de que trata o inciso oitavo deverá ser substituída por uma estação de tratamento coletivo dos efluentes do empreendimento, com destinação final em leito aquoso eficiente.

§ 3º. Nos loteamentos, a pavimentação das Vias Rápidas, Arteriais e Coletoras serão redefinidas pelo Setor de Planejamento Urbano, considerando a necessidade e intensidade do fluxo da via em relação ao grau de permeabilidade necessária para o pavimento.

Art. 100 Excepcionalmente, os loteamentos de interesse social poderão ter suas exigências reduzidas, submetendo a sua aprovação aos seguintes parâmetros:

- I. a demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II. as vias de circulação com o greide dos arruamentos nivelados e meio-fio;
- III. revestimento com saibro ou material similar, aprovado pelo Setor de Planejamento Urbano, nas caixas de rua, e que permitam o trânsito adequado sob qualquer intempérie;
- IV. a rede de escoamento pluvial por canalização, com destinação final em leito aquoso eficiente;
- V. a rede de abastecimento de água potável;
- VI. a rede de distribuição pública de energia elétrica;
- VII. a rede de iluminação pública; e
- VIII. a solução domiciliar para o esgotamento e tratamento de efluentes cloacais.

TÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 101 Constitui procedimento administrativo toda ação incitada por irregularidade demandada por fiscalização ou denúncia, contrária às disposições desta Lei e de outras disposições normativas.

CAPÍTULO I DAS FISCALIZAÇÕES



SEÇÃO I DAS AVERIGUAÇÕES PRELIMINARES

Art. 102 Constituem investigações preliminares do processo, quando necessárias à configuração da infração, a diligência, a vistoria e a relatoria.

§ 1º. Da diligência e vistoria subentende-se a composição de informações suficientes ao esclarecimento dos fatos, através de medições, levantamentos fotográficos, inquirições, bem como a coleta de evidências e documentos.

§ 2º. Da relatoria compreende-se a descrição sucinta dos fatos e evidências, capaz de esclarecer a probabilidade do ato infracional.

§ 3º. Tomadas estas providências será lavrado o termo correspondente e apresentado relatório circunstanciado.

§ 4º. Quando desta averiguação preliminar ficar apurada a existência de Infração, será lavrada a competente Notificação Preliminar.

Art. 103 Quando da vistoria ficar apurada a prática de infração da qual resulte prejuízo às pessoas, além da aplicação da interdição, bem como de outras penalidades a que o responsável estiver sujeito, será indicado prazo para a regularização do ato ou evento, no sentido de eliminar a continuidade do prejuízo.

§ 1º. Mesmo regularizando a operação no prazo estipulado, o infrator estará sujeito a cominações legais e a aplicação de multa.

§ 2º. Findo o prazo de que trata este artigo, sem o cumprimento das medidas indicadas pelas vistorias, será aplicada ao infrator a penalidade que couber.

SEÇÃO II DAS NOTIFICAÇÕES PRELIMINARES

Art. 104 Verificando-se infração ao disposto nesta Lei será expedida contra o infrator uma Notificação Preliminar para que, nos prazos fixados no Anexo 04 desta Lei, regularize sua situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização ou defesa da situação, será mencionado pelo agente fiscal no ato da notificação.

Art. 105 A Notificação Preliminar será feita em formulário destacável de talonário próprio, em duas vias, contendo os seguintes elementos:

- I. nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da notificação preliminar;
- III. prazo para a regularização da operação;
- IV. descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V. a penalidade a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido;
- VI. identificação do Órgão fiscalizador; e



VII. nome e assinatura do agente fiscal notificante.

§ 1º. Em sua ausência ou na recusa do notificado em apor o seu ciente, será tal situação declarada na notificação preliminar pela autoridade notificante.

§ 2º. A recusa de que trata o parágrafo anterior, bem como a de receber a primeira via da Notificação Preliminar lavrada, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 3º. Os procedimentos de defesa e recurso deverão ser encaminhados ao Protocolo Geral da Prefeitura.

Art. 106 Esgotado o prazo estabelecido na Notificação Preliminar para a regularização ou defesa sobre o ato, sem que o infrator tenha tomado providências quanto a situação perante o órgão fiscalizador competente, será lavrado o devido Auto de Infração.

SEÇÃO III DA DEFESA

Art. 107 A Defesa será interposta perante a autoridade prolatora da decisão em primeira instância.

Art. 108 O infrator terá o prazo determinado pela notificação preliminar para promover a sua defesa, que deverá ser apresentada através de petição entregue contra recibo, no protocolo geral da Prefeitura, contando-se o prazo da data de sua notificação.

Art. 109 Decorrido o prazo fixado no artigo anterior, sem que o atuado tenha apresentado defesa, será considerado revel, certificando-se no processo a revelia.

Art. 110 Apresentada a defesa, o Órgão responsável pelo setor fiscal terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e proferir decisão.

§ 1º. Não se considerando habilitada para decidir, o Órgão poderá, dentro do prazo de cinco (cinco) dias do recebimento do processo, convertê-lo em diligência ou submetê-lo a parecer jurídico ou técnico, passando a contar, da data do retorno do processo, o prazo estabelecido para decisão.

§ 2º. Para cumprimento da diligência ou emissão do parecer jurídico ou técnico, será fixado prazo não superior a 15 (quinze) dias.

Art. 111 A decisão será proferida por escrito, com simplicidade e clareza, concluindo pela procedência ou improcedência, total ou parcial, do Auto de Infração.

Art. 112 Da decisão será intimado o interessado ou infrator, por instrumento de comunicação contra recibo no próprio processo administrativo.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 113 O Auto de Infração é o instrumento pelo qual se inicia o processo para apurar infração às normas de Poder de Polícia.



- Art. 114** O Auto de Infração conterà obrigatoriamente:
- I. dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;
 - II. o nome do infrator ou denominação que o identifique e, se houver, das testemunhas;
 - III. o fato que constitui a infração e as circunstância pertinentes, bem como, o dispositivo legal violado e, quando for o caso, referências da Notificação Preliminar;
 - IV. o valor da multa a ser paga pelo infrator ou outra penalidade cabível;
 - V. o prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar seu recurso e elementos comprobatórios; e
 - VI. nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.

Art. 115 Da lavratura do Auto intimar-se-á o infrator mediante entrega de cópia do instrumento fiscal.

SEÇÃO V DAS AUTORIDADES JULGADORAS

Art. 116 Fica instituído o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, constituído pelas chefias ou diretorias dos diversos setores de fiscalização do Município, com a responsabilidade de julgar os processos e recursos pertinentes a cada caso.

§ 1º. O regimento deste Comitê será elaborada conjuntamente pelos Órgãos envolvidos nos processos fiscalizadores e deverá ser aprovada em Plenária do Conselho da Cidade.

§ 2º. Após julgamento do CAPI, cabe réplica, com efeito suspensivo, de qualquer das partes ao Conselho da Cidade.

SEÇÃO VI DO RECURSO

Art. 117 O recurso será interposto perante o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, como decisão de segunda instância.

§ 1º. Da decisão de segunda instância cabe replica, com efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência.

§ 2º. É vedado reunir em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, salvo quando proferidas em um mesmo processo administrativo.

Art. 118 Julgado improcedente o recurso em última instância, o recorrente será comunicado para no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento deste parecer, dar cumprimento à decisão.

SEÇÃO VII DOS EFEITOS DA DECISÃO



Art. 119 Considerada definitiva, a decisão produz os efeitos seguintes:

- I. em processo originário de Auto de Infração, obriga o infrator ao pagamento da penalidade pecuniária, dentro do prazo de 15 (quinze) dias; e
- II. em processo do qual resulte a aplicação de outra penalidade, ainda que cumulativa, esta será cumprida no prazo estabelecido pela Autoridade Julgadora em última instância.

§ 1º. No caso do não pagamento da penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para inscrição do débito em dívida ativa.

§ 2º. No caso de não cumprimento de penalidade prevista no inciso segundo, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis.

Art. 120 Quando o processo for encaminhado para inscrição de débito em dívida ativa aplicar-se-ão, no que couber, as formalidades previstas no Código Tributário do Município.

TÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

Art. 121 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta e de outras Leis, Decretos e Atos Normativos baixados pela Administração e no exercício de seu Poder de Polícia.

Parágrafo único. A aplicação das sanções cabíveis neste capítulo não desobriga o infrator do atendimento as normas de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina, sujeitando o mesmo a eventuais penalidades cumulativamente ao que lhe for imposto pelo Município.

Art. 122 As infrações resultantes do descumprimento das disposições desta Lei serão punidas com o seguinte critério:

- I. na 1ª infração do operador: Multa aplicada conforme os parâmetros da fiscalização pertinente, notificação preliminar concedendo 05 (cinco) dias úteis para a regularização do objeto infracional ou sua suspensão até que se promova a regularização do fato infracional;
- II. na 1ª Reincidência: Multa correspondente ao dobro do valor aplicado anteriormente, e a sua suspensão até que se promova a regularização do fato infracional;
- III. na 2ª Reincidência: Multa correspondente ao quádruplo do valor aplicado anteriormente, suspensão da Autorização de Operação por 30 (trinta) dias, ou além disso por quanto persistir o fato infracional;
- IV. na 3ª Reincidência: Multa correspondente ao valor básico da referida infração por dia de insistência e sucessão de suspensão da Autorização de Operação por 60 (sessenta) dias, independente de regularização; e



V. na 4ª Reincidência: Cassação definitiva da Autorização de Operação e execução fiscal de todas as penalidades imputadas, eventualmente não recolhidas.

§ 1º. As penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas a um mesmo infrator, isolado ou coniventemente, independentemente de outras penalidades previstas nesta mesma Lei ou em outras correlatas de distintas esferas públicas.

§ 2º. Responderá pelas infrações quem, por quaisquer modos a cometer, concorrer para a sua prática ou delas se beneficiar.

§ 3º. Em qualquer das instâncias infracionais, se a operação em desacordo legal gerar ampliação ou continuidade de prejuízo a coletividade ou a terceiros, será embargada imediatamente, até que sejam apuradas as consequências porventura admitidas.

§ 4º. Poderá o Poder Público ainda, aplicar suspensão parcial ou total, de eventuais benefícios e/ou incentivos fiscais a que o infrator estiver por concessão, restando-lhe a prerrogativa da restituição dos benefícios e/ou incentivos indevidamente aplicados.

Art. 123 Para efeito das aplicações das penalidades, as infrações aos dispositivos desta Lei serão classificadas como leves, moderadas, graves ou gravíssimas, definidas da seguinte forma:

I. leves: aquelas em que o ato infracional pouco prejudica ou amplia prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, oferecendo condições imediatas e plenas de recuperação, em prazo máximo de até 7 (sete) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

II. moderadas: aquelas em que o ato infracional, apesar de prejudicar ou ampliar prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, poderá ser reparado plenamente pelo infrator, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

III. graves: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, compete medida de mitigação ou compensação pelo infrator; e

IV. gravíssima: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, não oferece condições de reparação, tornando ineficazes as ações mitigadoras ou compensatórias tomadas pelo infrator.

Parágrafo único. Os prazos constantes deste artigo são improrrogáveis.

Art. 124 Para a imposição da pena e graduação da multa a autoridade municipal observará:

I. as circunstâncias atenuantes e agravantes;

II. a gravidade do fato, tendo em vista as suas consequências para a sociedade e/ou o meio ambiente;

III. a natureza da infração e suas consequências;

IV. o porte do empreendimento; e

V. os antecedentes do infrator, quanto às normas relativas a esta Lei.

Art. 125 São circunstâncias atenuantes:

I. o menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;

II. o arrependimento eficaz do infrator, manifestada pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa do prejuízo; e



III. ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve.

Art. 126 São circunstâncias agravantes:

- I. ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma persistida; e
- II. ter o infrator agido com dolo direto ou eventual.

§ 1º. A reincidência verifica-se quando o agente comete nova infração do mesmo tipo.

§ 2º. No caso de infração persistida, caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada diariamente até cessar o objeto infracional.

Art. 127 Será considerado infrator todo aquele que incitar, cometer, constranger ou auxiliar alguém na prática de infração à legislação de parcelamento do solo no Município.

Art. 128 A responsabilidade por infração à norma de Poder de Polícia, independe da intenção do agente ou responsável e da natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 129 A responsabilidade será:

- I. pessoal do infrator;
- II. de empresa, quando a infração for praticada por pessoa na condição de seu mandatário, preposto, ou empregado; e
- III. dos pais, tutores e curadores, quanto às pessoas menores de idade, tutelados e curatelados, respectivamente.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 130 As penalidades previstas nesta Lei serão aplicadas através de processo fiscal, pelas autoridades competentes, cujas responsabilidades ficam atribuídas na Tabela de Aplicação de Penalidades, parte integrante desta Lei.

Art. 131 Caso sejam extintos os setores funcionais responsáveis pela fiscalização e aplicação das penalidades previstas nesta Lei, suas atribuições ficarão a cargo:

- I. do setor funcional subordinado à mesma Secretaria; ou
- II. do setor funcional designado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Em ambos os casos, as designações serão feitas mediante Decreto.

Art. 132 Concorrerão para o fiel cumprimento dos dispositivos da presente Lei:

- I. o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, na aplicação das normas e sanções de ordem administrativas;



II. a Polícia Civil, através das suas Delegacias, e no âmbito das suas atribuições, dar atendimento ao registro de denúncias, queixas ou flagrantes, oriundos de infração dos dispositivos previstos nesta Lei, no Código Civil e no Código Penal; e

III. a Polícia Militar, através de ações de ordem preventiva ou ostensiva, na área de sua jurisdição.

Parágrafo único. As atuações destes Órgãos poderão ser efetuadas em conjunto ou isoladamente, mediante convênio, de acordo com o caso e no interesse do bem estar, segurança e respeito a coletividade.

Art. 133 A infração de qualquer disposição para o qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei, será punida com multa de uma à 03 (três) Unidade Fiscal Municipal - UFM.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, a Unidade Fiscal Municipal - UFM será aquela vigente na época do recolhimento da multa.

Art. 134 A aplicação de penalidade não desonera o infrator da obrigação de fazer ou desfazer, nem o isenta da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma prevista no Código Civil Brasileiro.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 135 A multa será aplicada através de Auto de Infração, o qual terá modelo único a ser utilizado pelos diversos setores funcionais responsáveis pela aplicação das penalidades.

§ 1º. As multas serão aplicadas de forma cumulativa e sua aplicação não excluirá a Administração Municipal da competência de impor outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

§ 2º. Aplicada a multa, não fica o infrator exonerado da obrigação de regularizar o objeto infracional, que a Administração Municipal lhe houver imputado.

§ 3º. A multa imposta será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada, se o infrator deixar de recolhê-la no prazo legal.

Art. 136 Incorrerá em multa o infrator de quaisquer das sanções descritas nesta Lei, atribuídas em cada Capítulo e classificadas conforme a Tabela de Aplicação de Penalidades – Anexo 04 desta Lei, resguardadas ainda outras responsabilidades cíveis e criminais que couberem.

I. Nas infrações leves: de 01 (uma) à 03 (três) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

II. Nas infrações moderadas: de 02 (duas) à 16 (dezesesseis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

III. Nas infrações graves: de 12 (doze) à 96 (noventa e seis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

IV. Nas infrações gravíssimas: de 72 (setenta e duas) à 576 (quinhentas e setenta e seis) Unidade Fiscal Municipal – UFM.

§ 1º. Para efeito do disposto neste artigo, caberá aos departamentos fiscalizadores distinguidos em suas responsabilidades pela Tabela citada, a demanda de cada valor pecuniário imputado por multa, mediante fatores agravantes ou atenuantes do caso.

§ 2º. Na reincidência, a multa será, sempre, aplicada em dobro.



SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 137 As operações urbanas que preliminarmente apresentarem prejuízos ambientais, sociais ou à terceiros, serão embargadas pela Fiscalização de Obras.

Art. 138 Serão ainda passíveis de embargo as operações que apresentarem as seguintes irregularidades:

- I. estiverem sendo instaladas sem a Autorização de Operação, nos casos em que for necessário;
- II. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III. não forem observadas as indicações taqueométricas aferidas pelo Departamento de Topografia da Prefeitura;
- IV. estiverem sendo instaladas sem a responsabilidade de profissional habilitado na Prefeitura;
- V. quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA ou pelo CAU; e
- VI. quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da operação, ou a mesma configurar acobertamento profissional.

Parágrafo Único. O embargo é processo administrativo anotado na Notificação Preliminar.

Art. 139 O procedimento de embargo conforma suspensão da operação pelo tempo determinado da correção do motivo de sua medida.

Art. 140 O procedimento de interdição conforma a suspensão definitiva da operação, para que se promova o processo de recuperação de eventuais áreas degradadas.

SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

Art. 141 A interdição é processo conclusivo da identificação de prejuízo iminente à integridade da gleba e será imposta, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

- I. quando a operação for clandestina e sendo interposto notificação e embargo, não tenham sido atendidas; e
- II. quando julgada com prejuízo iminente de caráter público ou específico a uma gleba lindeira e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinou para a sua segurança.

Art. 142 A interdição não será imposta nos casos dos dois incisos do artigo anterior, quando a operação for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares.

Art. 143 Deverá ser considerado todas as medidas legais, concedido todos os prazos estipulados e expedido as notificações e autos, disciplinares cabíveis antes de adotar-se o ato da interdição da operação, para que não se fira os direitos de plena defesa do infrator.



TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 144 Gabaritos, instalações ou elementos de infraestrutura pública, em desacordo com esta Lei deverão ser reparados ou adaptados no prazo máximo de 05 (cinco) anos, em atendimento as Leis específicas, sob pena de interdição do parcelamento não ajustado.

Parágrafo único. As condições de adaptação previstas neste artigo deverão ser avaliadas e autorizadas pelo departamento técnico competente do Setor de Planejamento Urbano.

Art. 145 Os loteamentos aprovados na vigência das legislações anteriores, lançados no Registro Imobiliário da Comarca, não implantados total ou parcialmente, deverão ser reavaliados para aprovação, considerando-se os parâmetros legais instituídos pela presente Lei.

Art. 146 As multas resultantes da presente Lei não são passíveis de anistia, isenção ou compensação.

Parágrafo único. Não será considerado como anistia, isenção ou compensação, quando cabível, o efeito suspensivo da multa recorrida.

Art. 147 O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos Órgãos e entidades públicas, bem como à entidades da sociedade civil.

Art. 148 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 149 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Turvo, de de 2018

Prefeito Municipal

ANEXO 04 TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES



Anexo 04

Lei de Parcelamento do Solo

Tabela de Aplicação das Penalidades

TÍTULO	CAPÍTULO	SEÇÃO	TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA	GRADAÇÃO DA INFRAÇÃO				PRAZO DA NOTIFICAÇÃO - DIAS -	INSTÂNCIA ORDENADORA			INSTÂNCIA DELIBERATIVA		
				LEVE	MODERADA	GRAVE	GRAVÍSSIMA		DIRETIVA	EXECUTORA	JULGADORA	INSTÂNCIA CONSULTIVA	INSTRUTORA	ARBITRAL
2	2	-	Do Proprietário ou Incorporador	■	■			5	PLANEJAMENTO URBANO	DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA	COMITÊ APURADOR	DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO	GABINETE DO PREFEITO	CONSELHO DA CIDADE
2	3	-	Da Responsabilidade Técnica	■	■			10						
2	4	-	Das Normas de Apresentação de Projetos	■				5						
2	6	-	Da Licença para Parcelar o Solo		■	■		5						
3	1	-	Das áreas passíveis de Parcelamento		■	■	■	5						
3	7	-	Dos Condomínios Horizontais		■	■	■	15						
3	8	1	Do Termo de Compromisso	■	■			5						

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

TÍTULO	CAPÍTULO	SEÇÃO	TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA	GRADAÇÃO DA INFRAÇÃO				PRAZO DA NOTIFICAÇÃO - DIAS -	INSTÂNCIA ORDENADORA			INSTÂNCIA CONSULTIVA	INSTÂNCIA DELIBERATIVA	
				LEVE	MODERADA	GRAVE	GRAVÍSSIMA		DIRETIVA	EXECUTORA	JULGADORA		INSTRUTORA	ARBITRAL
3	8	2	Das Cauções		■	■		10	PLANEJAMENTO URBANO	DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA	COMITÊ APURADOR	DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO	GABINETE DO PREFEITO	CONSELHO DA CIDADE
3	8	3	Do Registro Imobiliário	■	■			5						
4	1	-	Dos Dimensionamentos Mínimos		■	■	■	10						
4	2	-	Da Continuidade do Sistema de Viação		■	■	■	10						
4	3	-	Da Relação entre os Espaços Públicos e Privados		■	■	■	10						
4	4	-	Da Infraestrutura Básica		■	■		15						

A TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DO ARTIGO 136

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

SUPERVISÃO

2018