



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL DOS GUEDES

FAXINAL DOS GUEDES

PLANO FÍSICO - TERRITORIAL URBANO

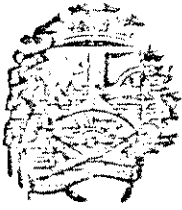
ADMINISTRAÇÃO PREFEITO LEONI LUIZ MARCON

CONVÊNIO - GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA E PREFEITURA
MUNICIPAL DE FAXINAL DOS GUEDES, ATRAVÉS DO GAFLAN
GABINETE DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL.

Desenhista..... Claudio Roberto Fantin
Topógrafo..... Sebastião Altair Lemes de Campos
Datilógrafa..... Sueli Teresinha Bender
Arquiteta Coordenadora..... Marileuse Zortéa
Assessoria..... Cleusa Marie Ko. Freitag
Supervisão..... Paulo Roberto Rocha

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

JUNHO DE 1.985

L E I Nº 911
=====

Dispõe sobre os parcelamentos do Solo no Município de Faxinal dos Guedes e dá outras providências.

Leoni Luiz Haroon Prefeito Municipal de Faxinal dos Guedes, fez saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - O parcelamento do Solo Urbano do Município de Faxinal dos Guedes, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1.982.

Art. 2º - O parcelamento do Solo Urbano será efetuado sob forma de loteamento e desmembramento.

Art. 3º - Para fins do disposto desta Lei considera-se:

I - Loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes;



- II - Desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Remeembramento: o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Art. 4º - Só serão permitidos parcelamentos para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - O parcelamento de áreas rurais, para fins urbanos, desde que considerados no Perímetro Urbano definido por Lei Municipal, dependerá, ainda de prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Art. 5º - Não serão permitidos Parcelamento do Solo:

- I - Em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;
- II - Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente sanados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;



V - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundaçãõ, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

Parágrafo Único - Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA desta Região.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

- Art. 6º - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I - 10% (dez por cento) para áreas Comunitárias, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

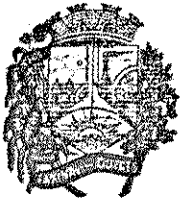
II - 10% (dez por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de circulação ocuparão no mínimo, os 15% (quinze por cento) restantes.

§ 2º - Os loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei Municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

*cyf.*

- § 3º - No caso do mesmo loteador, proprietário da gleba de terras já loteadas, promover loteamento posteriores a outro já aprovado em áreas de terras limítrofes com a primeira loteada não se beneficiará de isenção prevista no inciso I deste artigo.
- Art. 7º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- Parágrafo Único - Foderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non Aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.
- Art. 8º - São considerados equipamentos comunitários, para efeitos desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e áreas verde.
- § 1º - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem patrimônio da Municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento, em cartório.
- § 2º - Quando o espaço destinado a implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta Lei, remembrar-se-á esta ao espaço destinado à área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazê-la mista;
- § 3º - Caso a soma da área comunitária com a área verde não permita o lote mínimo exigido por esta Lei, dar-se-á destinação da segunda.
- Art. 9º - As dimensões mínimas de lotes permitidos nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano de acordo com Zoneamento para Uso do Solo Urbano ,



e as zonas que se situem, entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente de via de circulação de largura inferior a 14m (quatorze metros).

Art. 10 - Ao longo das águas correntes e dorzentes e das faixas de domínio das rodovias, viadutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "Non Aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado.

Art. 11 - Na aprovação de loteamento será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 12 - A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 13 - Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do Art. 695 de Código Civil Brasileiro.

Art. 14 - Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

Art. 15 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tubulados, sem prévia anuência da Prefeitura ou do órgão estadual competente, se for o caso.



CAPÍTULO III

Das Vias de Circulação

Art. 16 - Para efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

- I - Vias de acesso: o conjunto composto pela caixa de rua passeio e canteiro central, quando for o caso;
- II - Caixa de rua: o conjunto de vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estacionamento de veículos;
- III - Passeio: o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres;
- IV - Canteiro: é área ajardinada ou pavimentada e levantada como os passeios, situada no centro de uma via, separando duas caixas de ruas.

Art. 17 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Físico-Territorial Urbano, ou quando a juízo o órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno, dimensionada conforme artigo 15 desta Lei.

Art. 18 - As vias de acesso sem saída serão permitidas, desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno não exceda o máximo de 250 m (duzentos e cinquenta metros).

*ref.*

§ 1º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere este artigo deverão permitir a inscrição de um círculo de 18m (dezoito metros).

Art. 19 - A rampa permitida nas vias locais de circulação será de 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento), desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arduado.

Art. 20 - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - A declividade transversal poderá ser do centro da rua para as extremidades, e de uma extremidade da caixa para outra.

- Art. 21 - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante do Plano de Loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 22 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros), nem inferior a 80m (oitenta metros).

Art. 24 - O(s) acesso(s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir de estrada Municipal, Estadual ou Federal existente, deve(m) ser realizado(s) através de sua(s) via(s) de maior largura,



Art. 25 - O parcelamento deve garantir que entre as frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distância a percorrer pelas vias de acesso ou pelos passeios seja de, no máximo 4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.

Art. 26 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

§ 1º - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

Art. 27 - Caberá ao loteador a abertura de ruas, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou parcelamento, execução do projeto de escoamento das águas pluviais, através de canalização subterrâneas e da rede elétrica.

Parágrafo Único - As obras mencionadas no "Caput" deste artigo deverão ser executadas conforme um cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal com duração máxima de 2 (dois) anos acompanhado de um documento de garantia para a execução das obras.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Loteamento e

Desmembramento

Art. 28 - Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente, as disposições constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano, Código de Edificações, Lei de Zoneamento para Uso do Solo e demais dispositivos legais pertinentes.



Art. 29 - Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 30 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas comunitárias.

§ 1º - Para os fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico da Prefeitura Municipal, requerimento e planta do imóvel, em 4 (quatro) vias, contendo:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais, e outras indicações topográficas que interessarem;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo anterior, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura.



Art. 31 - O órgão técnico da Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

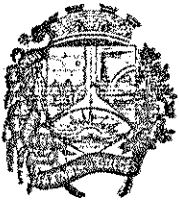
- I - as vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas comunitárias e de áreas, livres de uso público;
- IV - a(s) zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 40 (quarenta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do artigo 28.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1(um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Art. 32 - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.

Art. 33 - Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.



Art. 34 - Orientado pelas diretrizes expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

- I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;
- II - Prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20(vinte) anos na forma da legislação federal em vigor;
- III - Certidões negativas:
 - a) dos tributos Federais, Estaduais e Municipais relativos ao imóvel;
 - b) das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;
 - c) de ações penais com respeito ao crime contra a patrimônio e contra a administração pública;
- IV - Certidões:
 - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;
 - b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) de ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- V - Autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado com hipoteca;
- VI - Planta do imóvel a parcelar em 4 (quatro) vias, contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;



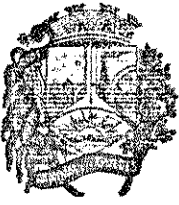
CP

- b) os afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) indicação do norte verdadeiro e magnético;

VII - Compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo (s) proprietário(s): "Desde a data de inscrição deste loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação".

VIII- Memorial descritivo em 4 (quatro) vias, contendo:

- a) a denominação do loteamento;
- b) a fixação de(s) zona(s) de uso predominante;
- c) localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizarem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;
- d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;



- e) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - f) a enuneração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
 - g) cronograma de execução da obra ao encargo do loteador descritas nos incisos VII, VIII, IX deste artigo.
- IX - Projeto da rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exames biofisiológico volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários;
- X - Projeto da rede de esgoto pluvial, com a dimetragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes;
- XI - Projeto da rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização da CELESC;
- XII - Projeto paisagístico das praças, parques, canteiros, etc., com indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes;
- XIII- Orçamento detalhado com relação de materiais dos projetos apresentados.

Parágrafo Único - A escala das plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:500 ou 1:1.000, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).



- Art. 35 - Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro no CREA desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.
- Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo 34, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.
- § 1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos, formulados pelo órgão técnico da Prefeitura.
- § 2º - O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente, implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do órgão técnico da Prefeitura.
- § 3º - O reinício do andamento do processo acente será permitido com autorização do Prefeito Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.
- Art. 37 - A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurada a cada etapa o pleno uso e posse dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o inciso VII do artigo 32 definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.



Art. 38 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

I - Título de propriedade do imóvel a desmembrar ou renomear;

II - Planta do imóvel em 4 (quatro) vias, em escala 1:500 ou 1:1.000 contendo:

a) a indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;

b) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

c) indicação do tipo de uso predominante no local.

III - Memorial descritivo do projeto em 4 (quatro) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 39 - A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 40 - As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer o disposto no artigo 35.

Art. 41 - Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei do Plano Físico - Territorial Urbano conforme o Zoneamento para Uso do Solo e a zona em que se situam; observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no artigo 9º desta lei.



Parágrafo Único - As partes restantes dos terrenos remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 42 - Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 6º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao Poder Público, que a receberá com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

Art. 43 - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 44 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o artigo 10, artigo 7º, parágrafo único, e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramento e remembramento, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

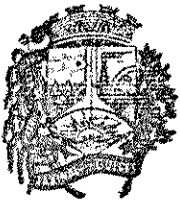
CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 45 - Apresentado o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.



- § 1º - Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 34 e 38.
- § 2º - Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos ou fizer exigências no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.
- Art. 46 - Quando o loteamento ou desmembramento se situar entre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979 ou no artigo 5º da Lei Estadual nº 6.053 de 24 de maio de 1.982, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.
- Art. 47 - Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.
- Art. 48 - Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em Legislação Federal e Estadual pertinente, em especial Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965 - Código Florestal, e Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1.934 - Código de Águas.
- Art. 49 - Os projetos de loteamento ou desmembramento poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.



Parágrafo Único - Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar ao processo, declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promitentes compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 50 - A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 51 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 52 - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 53 - Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

- I - termos de acordo;
- II - Decreto de Aprovação do Projeto.

Art. 54 - Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

- I - Sistema de escoamento de águas pluviais;
- II - Rede de distribuição de água;
- III - Rede de iluminação pública e particular;



- IV - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- V - Execução das vias de circulação, incluindo colocação de meio-fio;
- VI - Drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, pelo órgão competente, promoverá vistoria no local, e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

Art. 55 - Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

Art. 56 - Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele incluídas mediante cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura, num prazo máximo de dois anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§ 1º - O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondentes ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 40% (quarenta por cento) à título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

§ 2º - A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário definirá os lotes a serem hipotecados, e que juntos poderão perfazer o montante avaliado



para execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 57 - Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 56, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 58 - Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 54 e 55.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

- Art. 59 - Após a aprovação de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da Legislação Federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 60 - Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 61 - O proprietário de imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.



Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 62 - Aos projetos de loteamento ou desmembramento que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data de publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

Art. 63 - Constitui crime contra a Administração Pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 79 dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 64 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Faxinal dos Guedes,26... de ..setembro.... de 1.981...


Leoni Luiz Marcos
Prefeito Municipal