

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



LEI Nº 0114, DE 12 DE ABRIL DE 1.999.

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO TOLDO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARIO SCHIESSL, Prefeito Municipal de Bela Vista do Toldo, Estado de Santa Catarina.

Faço saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

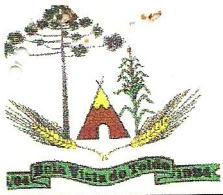
**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Bela Vista do Toldo, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979 e a Lei Estadual nº 6.063, de 24 de maio de 1982.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano no município de Bela Vista do Toldo será feito mediante loteamento ou desmembramento.

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

I - Loteamento - a subdivisão da área urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



II - Desmembramento - a subdivisão da área em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidos em Lei.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, considera-se zona urbana a área definida pela Lei Municipal nº 058, de 30 de dezembro de 1997.

§ 2º - Considera-se zona de expansão urbana as áreas que, mesmo localizadas fora da zona definida nos termos do parágrafo anterior, vierem a ser declaradas urbanas pelo Município.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas desaconselhem a edificação;

V - Em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes a flora, fauna e outros recursos naturais;

VI - Em áreas onde as condições ambientais ultrapassem os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Parágrafo Único - Nos casos previstos nos incisos I e II 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.



CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 6º - As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público e áreas verdes, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada.

§ 1º - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecidos por Lei Municipal, isentando-se do índice fixado no "caput" deste artigo.

§ 2º - Não poderá a Prefeitura alienar as áreas referidas neste artigo, devendo assegurar os encargos nela gravados.

Art. 7º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

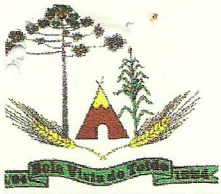
Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "*non edificandi*" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 8º - São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

§ 1º - Quando o espaço destinado a implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta Lei, lembrar-se-á esta no espaço destinado a área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazê-la mista.

§ 2º - Caso a soma da área comunitária com a área verde não perfaça o lote mínimo exigido por esta Lei, dar-se-á destinação da segunda.

Art. 9º - As dimensões mínimas dos lotes permitidas no parcelamentos terão área de 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



§ 1º - Nos parcelamentos, os lotes deverão apresentar testada mínima de 15,00 m (quinze metros) de frente para a via de circulação e profundidade mínima de 26,00 m (vinte e seis metros), sempre observados os requisitos estabelecidos no "caput" deste artigo.

§ 2º - Poderá haver em cada parcelamento, um máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do número total de lotes, com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para via de circulação de no mínimo 10,00 m (dez metros) e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 3º - Nos desmembramentos, de lotes que já tenham sido objeto de parcelamento, serão permitidos lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com um mínimo de 10,00 m (dez metros) de frente para a via de circulação.

§ 4º - Só serão admitidos lotes em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, quando no mesmo for possível inscrever um retângulo mínimo de 10,00 m (dez metros) por 25,00 m (vinte e cinco metros).

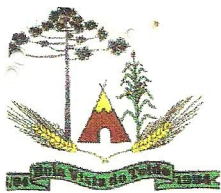
§ 5º - Nos loteamentos de terrenos resultantes de novos arrumamentos, com um número superior a 20 (vinte) lotes, fica reservado à Prefeitura Municipal, uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área útil total. Quando o número for inferior a 20 (vinte) lotes fica reservado à Municipalidade a área correspondente a 5% (cinco por cento) da área útil total.

Art. 10 - Ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio público, das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 11 - Na aprovação do loteamento será sempre considerada a urbanização da área contínua 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 utilização pretendidas para área, de acordo com as Diretrizes fixadas para área pelo Plano Diretor - Territorial, tendo em vista o 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 no termos do Art. 695 do Código Civil Brasileiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



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

CAPÍTULO III DAS VIAS

Art. 15 - Para os efeitos no disposto nesta Lei, considera-se:

I - Vias de acesso - o conjunto composto pela caixa de rua, passeios, faixas de arborização e canteiro central, quando for o caso;

II - Caixa de Rua - o conjunto das vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estacionamento de veículos;

III - Passeio - O caminho elevado de 10 cm (dez 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 - Faixa de arborização - faixa gramada, destinada a arborização das vias, no mesmo nível do passeio, entre a caixa de rua e o passeio;

V - Canteiro - a área ajardinada ou pavimentada e levantada como os passeios, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua.

Art. 16 - Para fins da presente Lei, deverão as vias de circulação enquadrar-se nas seguintes categorias:

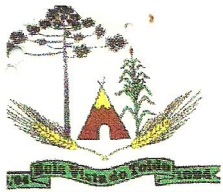
I - Vias de acesso principal;

II - Vias de acesso secundário;

III - passagem para uso exclusivo de pedestre.

Art. 17 - As vias de circulação terão as seguintes dimensões:

I - As vias de acesso principal terão no máximo 20,00 m (vinte metros) de largura, as quais poderão ser assim distribuídas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



- a. Uma caixa de rua de 13,00 m (treze metros);
- b. Duas faixas de arborização de 1,00 (um) metro cada uma;
- c. Dois passeios de 2,50 m (dois metros e meio) cada um.

II - As vias de acesso secundário terão no máximo 16,00 m (dezesesseis metros) de largura, as quais poderão ser assim distribuídas:

- a. Uma caixa de rua de 10,00 m (dez metros);
- b. Duas faixas de arborização de 1,00 (um) metro cada uma;
- c. Dois passeios de 2,00 m (dois metros) cada um.

III - As passagem para uso exclusivo de pedestre terão uma largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 18 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor Físico - Territorial, ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

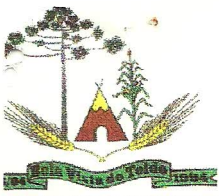
Parágrafo Único - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno, dimensionadas conforme o art. 19 desta Lei.

Art. 19 - As vias de acesso sem saída só serão autorizadas, se provida de praças de retorno com o raio igual ou superior a largura da caixa de rua, e, se contado com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 20 - A rampa máxima permitida nas vias 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 arruado, ficando a decisão a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 21 - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 2% (dois por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



Parágrafo Único - Declividade transversal poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades ou de uma extremidade da caixa para a outra.

Art. 22 - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existentes, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 23 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordado por um arco de círculo de 9,00 m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 24 - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros).

Parágrafo Único - Nas quadras, resultantes de novos parcelamentos, será obrigatório que o arruamento acompanhe o traçado atual.

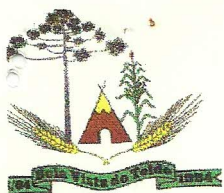
Art. 25 - O (s) acesso (s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve (m) ser realizado (s) através de sua (s) vias (s) de maior largura.

Art. 26 - O parcelamento deve garantir que entre as frentes de dois lotes qualquer considerados, a distância a percorrer pelas vias de acesso ou pelo passeio seja de, no máximo, 4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.

Art. 27 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação inicial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Parágrafo Único - A denominação das vias e logradouros públicos é de competência exclusiva dos órgãos competentes.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



Art. 28 - Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente, as disposições da Lei do Plano Físico - Territorial, o Código de Obras e demais disposições legais pertinentes.

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

§ 1º - Para os fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico da Prefeitura Municipal, requerimento e planta do imóvel, em 3 (três) vias, contendo:

I - Os dados de medição da área;

II - As divisas de gleba a ser loteada;

III - As curvas de nível do terreno com equidistância de 01,00 (um) metro entre si;

IV - A localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas que interessem;

V - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

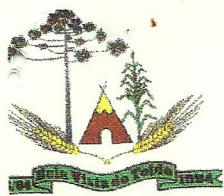
VII - As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VIII - A indicação das servidões especiais, que, eventualmente, gravem a gleba a ser loteada.

§ 2º - A planta a que se refere o § 1º, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado com a indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura Municipal.

Art. 30 - O órgão técnico da Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



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

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das 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 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 § 1º do art. 29.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal, esta poderá dispensar a fase de fixação das diretrizes previstas nos incisos do § 1º do art. 29 e do art. 30 e seus incisos, desta Lei, conforme determina o art. 8º da Lei Federal nº 6.766/79 para aprovação do loteamento.

Art. 31 - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do loteamento altimétrico ao longo de um ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou talvez mais próximo.

Art. 32 - 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. 33 - Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;

II - Título de propriedade do Imóvel;

III - Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

IV - Certidão Negativa de Tributos Municipais e Estaduais relativas ao imóvel;

V - Planta do imóvel a parcelar, em 03 (três) vias contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



- a) A subdivisão dos quarteirões (quadras) em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- b) O sistema de vias com as respectiva hierarquia;
- c) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- d) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- e) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VI - Memorial descritivo em 3 (três) vias, contendo:

- a. A denominação do loteamento;
- b. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis;
- c. A localização do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes, área total do imóvel e áreas parciais (do conjunto de lotes, das ruas, das áreas verdes e destinadas ao uso institucional), indicando as percentagens em relação a área total, e demais dados que caracterizem mais detalhamentos 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 enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como as conexões necessárias à sua utilização.

§ 1º - As plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até a aprovação final terão escalas de 1/500 (um para quinhentos) ou de 1/1.000 (um para mil), devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º - Para a planta de situação da gleba a ser loteada dentro da área urbana poderá ser usada a escala 1/2.000 (um para dois mil).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



Art. 34 - 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 das obras.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no art. 33, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bem 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, formulado pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal.

§ 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 Municipal.

§ 3º - O reinício do andamento do processo se dará por solicitação da parte interessada junto a Prefeitura Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

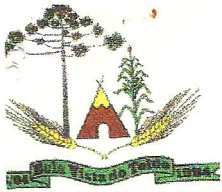
CAPÍTULO V DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 36 - Para aprovação do Projeto de Desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

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

II - Planta do imóvel em 03 (três) vias, em escala 1/500 (um para quinhentos) ou 1/1000 (um para mil), contendo:

a. Indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



b. Indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

c. A indicação do tipo de uso predominante no local.

III - Memorial descritivo do projeto em 03 (três) 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. 37 - A aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal, será necessário ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 38 - As peças do Projeto de Desmembramento deverão obedecer o disposto no art. 34 desta Lei.

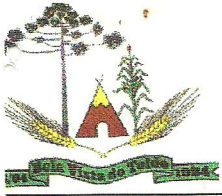
Art. 39 - Lotes resultantes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo estabelecido no § 3º do art. 9º, desta Lei.

Parágrafo Único - As partes restantes dos terrenos remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no art. 9º e seus parágrafos.

Art. 40 - 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 art. 6º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000,00 m² (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 supramencionado.

Art. 41 - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 42 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.



CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 43 - Apresentando Projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 40 (quarenta) dias, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º - O prazo a que este artigo se refere, terá como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 33 e 36 desta Lei.

§ 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. 44 - Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no art. 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do órgão responsável.

Art. 45 - Em área onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

Art. 46 - Na aprovação do Projeto de Loteamento ou Desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em Legislação Federal e Estadual pertinente, em especial a Lei nº 4.771, de 15 de dezembro de 1965 - Código Florestal e o Decreto nº 24.643, de 10 de junho de 1934 - Código de Águas.

Art. 47 - Os Projetos de Loteamento ou Desmembramentos poderão a qualquer tempo serem alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo do lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



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. 48 - A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura Municipal.

Art. 49 - Nenhum serviço ou obra pública será prestada ou executada em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 50 - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamento irregulares, nem serão considerados terrenos para fins de indenização, a gleba que for desmembrada ou loteada sem aprovação da Prefeitura Municipal.

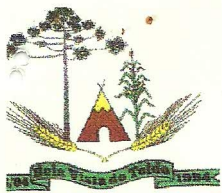
Art. 51 - Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

- I - rede de distribuição de água;
- II - rede de distribuição de energia elétrica;
- III - execução das vias de circulação;
- IV - demarcação dos lotes.

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

Art. 53 - Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



executar as obras e benfeitorias nele inclusas 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 correspondente ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 20% (vinte 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 deverão perfazer o montante avaliado para a execução da obra e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 54- Findo o prazo a execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido com o disposto no art. 53, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 55 - Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se o disposto nos artigos 51 e 52.

CAPÍTULO VII DOS RELOTEAMENTOS

Art. 56 - O órgão que processar o planejamento, poderá promover o reloteamento das áreas vacantes, tendo em vista as disposições legais e vigentes.

Art. 57 - O órgão encarregado organizará um quadro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e a avaliação dos imóveis ou melhorias, bem como dados julgados necessários a um estudo detalhado do reloteamento a ser proposto, caso não constem esses dados do cadastro municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



Art. 58 - Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura ou alargamento de vias e logradouros públicos, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e observada, na medida do possível a localização da propriedade privada.

Art. 59 - Concluído o estudo de cada loteamento, a Prefeitura Municipal convocará todos os interessados para tomarem conhecimento do plano proposto, abrindo-lhes prazo de 20 (vinte) dias para concordar ou apresentar objeções.

§ 1º - Feitas as modificações sugeridas e havendo ainda proprietários discordantes, a Prefeitura Municipal convocará uma reunião de todos os interessados para debate em Assembléia Geral.

§ 2º - Aprovado o relatório pela totalidade dos proprietários presentes, o Poder Executivo providenciará a legalização das propriedades atingidas e passará, daí por diante, a conceder licença para construções em função do loteamento aprovado.

§ 3º - Nos casos de não aceitação do loteamento proposto procederá o Poder Público as necessárias desapropriações, afim de fazer cumprir as novas diretrizes para a área.

CAPÍTULO VIII DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 60 - Após a aprovação de loteamento ou de 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. 61 - Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios público outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



CAPÍTULO IV DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62 - 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 deste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 63 - Constitui crime contra a administração pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 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.

Art. 65 - Revogam-se as disposições em contrário.

Bela Vista do Toldo, SC, segunda-feira, 12 de abril de 1.999.


MARIO SCHIESSL
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças desta Prefeitura, na data supra.

ORIVAL ADOLFO WITT
Secret. Munic. de Adm. e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



ANEXO I

MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO se obriga (nome do proprietário e/ou responsável)

I - PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA.

01. PARTES - De um lado a Prefeitura Municipal de Bela Vista do Toldo-SC, neste termo simplesmente nomeada **PREFEITURA**, representada por seu Prefeito Municipal....., o chefe do Setor de Planejamento e Controle Urbanístico do Departamento de Obras, o Secretário de Administração,..... e, de outro lado..... doravante designado **LOTEADOR**, proprietário e/ou responsável pelo loteamento..... constante do processo nº....., sob Projeto nº. /..... aprovado em /..... /.....

02. FUNDAMENTO LEGAL - Este termo tem seu fundamento legal no artigo 53 da Lei Municipal nº de.....

03. LOCAL E DATA - Lavrado e assinado aos..... dias do mês de..... do ano de....., na Prefeitura Municipal, à Rua Estanislau Schumann, s/nº, no município de Bela Vista do Toldo, Estado de Santa Catarina.

II - FINALIDADE E OBJETIVO.

04. FINALIDADE - O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar às exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o **LOTEADOR** de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura, em loteamento por ela aprovado.

05. OBJETO - É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do loteamento..... requerido pelo Processo nº..... /..... e respectivo Projeto nº..... /..... aprovado em.... /.... /.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO

ESTADO DE SANTA CATARINA - CGC/MF 01.612.888/0001-86

Rua Estanislau Schumann, s/n - CEP 89.478-000 - Fone: (047) 629-0066



III - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

06. OBRIGAÇÕES E PRAZOS - Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o **LOTEADOR**, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a. Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- Abertura das vias e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, em pedra ou concreto;

- Movimento de terra previsto;

- Rede de distribuição de água;

- Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

b. Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

c. Fazer contar dos compromissos e, ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando inclusive a responsabilidade solidaria dos compromissários ou adquirentes na proporção da área dos respectivos lotes:

d. Requerer, contado da data da aprovação do loteamento, a inscrição no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e, após provar o registro definitivo no prazo de.... (.....) dias.

e. Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, prorrogação deste, antes de seu término, mediante ampla justificativa, que não sendo aceita pela Prefeitura, implicará na execução dos imóveis dados em garantia da execução dos serviços e com o valor levantado a Prefeitura Municipal concluirá as obras.

f - Requerer tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total ou parcial, sem qualquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas destinadas ao uso público, após vistoria que os declarantes de acordo, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.