

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

LEI Nº 0908/2000

“INSTITUI O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ERVAL VELHO, SC”.

NADIR BRAIS DE GIACOMETII, Prefeito Municipal de Erval Velho, SC. Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano e/ou rural do Município de Erval Velho, SC, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1982 e Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e posteriores alterações.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano e /ou rural será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento ou remembramento.

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

I – Loteamento – a subdivisão de gleba urbana e /ou rural em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II – Desmembramento – a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

III – Remembramento – a junção de dois ou mais lotes formando um único imóvel.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

Art. 4º - Só é admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida na Legislação Municipal.

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

I – Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística assim definidas por Lei;

II – Em áreas de proteção especial definidas na legislação e naquela onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora, a fauna e outros recursos naturais;

III – Em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações;

IV – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a Saúde Pública sem que sejam previamente aterrados;

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

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

VII Não será permitido o parcelamento do solo, em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

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 profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Art. 6º - Compete a Secretaria ou Gabinete de Planejamento e Coordenação Geral, proceder ao exame e dar anuência previa para posterior aprovação pelo Município, em projetos de parcelamento quando:

I - Localizados em área de interesse especial assim definidos pelo Estado ou União.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

II - Localizados em áreas limítrofes do Município, assim considerados ate a distancia de 1 (um) quilometro da linha divisória, ou que pertença a mais de um Município;

III – Localizados em aglomeração urbana;

IV – O Loteamento abranger área superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados);

§ 1º - Para o cumprimento do disposto neste artigo, a parte interessada devera instruir seu processo e loteamento com projetos, desenhos, memorial descritivo, planta do imóvel, titulo de propriedade e certidão negativa da Fazenda Publica Estadual.

Art. 7º - Consideram-se áreas de interesse especial:

I – As necessidades a preservação do meio ambiente;

II – As que dizem respeito à proteção aos mananciais ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico.

III – As reservadas para fins de planejamento regional urbano.

IV – As destinadas à instalação de distritos e áreas industriais.

Parágrafo Único – Na análise dos projetos de parcelamento localizados em área de que trata este artigo, o órgão competente poderá ouvir outros órgãos ou entidades da Administração Publica Estadual, na conformidade de suas respectivas competências.

CAPITULO II

DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 8º - As áreas destinadas a sistema de circulação a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como, a espaços livres de uso publico, serão consideradas áreas publicas e, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, a escolha da municipalidade, observado a seguinte proporção:

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

I – 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias, destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitárias;

II – 7% (sete por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público;

§ 1º - As áreas destinadas a sistemas de circulação ocuparão no mínimo os 20% (vinte por cento) restantes.

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

Art. 9º - 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 de cada loteamento, a reserva de faixa “nom aedificant”, destinada a equipamentos urbanos.

Art. 10º - São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional associativismo e similares.

§ 1º - Quando o espaço destinado a implantação de área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por Lei, lembrar-se-á esta ao espaço destinado a área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazer-la mista.

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

Art. 11º - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano, de acordo com as zonas e usos; entretanto, nenhum lote poderá ter área inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) e frente para a via de circulação de largura inferior a 12 (doze) metros.

Parágrafo Único – Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 15 (quinze) metros de testada.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

Art. 12º Ao longo das águas correntes e dormentes das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa “nom aedificant” de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 13º 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. 14º - A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 15º - 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 artigo 695, do Código Civil Brasileiro.

Art. 16º - Todo projeto de loteamento cuja área compreende importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

CAPITULO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 17º - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei e a previa aprovação da Prefeitura.

Parágrafo Único – Para fins desta Lei, considera-se via ou logradouro público todo espaço destinado a circulação ou a utilização pelo público em geral.

Art. 18º Para os fins previstos nesta Lei, deverão as vias de circulação enquadrar-se nas seguintes categorias:

- I – Vias arteriais;
- II – Vias principais;
- III – Vias coletoras;
- IV – Vias Locais;
- V – Vias especiais.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

VIAS ARTERIAIS – 20 metros assim discriminados:

- a) Caixa de rua 8 (oito) metros;
- b) Acostamento 2 (dois) metros;
- c) Área verde, faixa de 1,50m (um metro e meio) de cada lado;
- d) Dois passeios de 2,50m (dois metros e meio) cada um.

VIAS PRINCIPAIS – 16 metros de largura assim discriminados:

- a) Caixa da rua 10 (dez) metros;
- b) Área verde, faixa de 1 (um) metro de cada lado;
- c) Dois passeios de 2 (dois) metros cada um.

VIAS COLETORAS – 15 metros de largura assim discriminados:

- a) Caixa de rua 09 (nove) metros de cada lado;
- b) Área verde, faixa de 01 (um) metro de cada lado;
- c) Dois passeios de 02 (dois) metros cada lado;
- d) Dois passeios de 02 (dois) metros cada um.

VIAS LOCAIS - 12 metros de largura assim discriminados:

- a) Caixa de rua 08 (oito) metros;
- b) Área verde, faixa de 0,50m (cinquenta centímetros) de cada lado;
- c) Dois passeios de 1,50m (um metro e meio) cada um.

VIAS ESPECIAIS – 09 metros de largura assim discriminados:

- a) Caixa da rua 06 (seis) metros;
- b) Dois passeios de 1,50m (um metro e meio) de cada lado.

Todas as vias serão arborizadas.

Art. 19º - Para efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

I – Vias de acesso: o conjunto composto pela caixa da rua, passeio e canteiro central, quando for o caso;

II – Caixa da rua: o conjunto e vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estacionamento de veículos;

III – Passeio: o conjunto elevado de 5 (cinco) centímetros a 25 (vinte e cinco) centímetros acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres;

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

Art. 20º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano 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, dimensionada conforme art. 21º.

Art. 21º - As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno e canteiro central com raio igual ou superior a largura da caixa da rua e, se contando com esta seu comprimento não ultrapassar a 80 (oitenta) metros.

§ 1º - Quando o comprimento da rua ultrapassar a 80 (oitenta) metros, deverá ser previsto alargamento da faixa carroçável de distância, de modo a se permitir o cruzamento de dois veículos em sentido oposto de marcha.

Art. 22º - 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 ultrapasse a 1/3 (um terço) do total arruado.

Art. 23º - A declividade transversal mínima poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades e, de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 24º - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 25º - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9 (nove) metros de raio mínimo.

Art. 26º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240 (duzentos e quarenta) metros.

Art. 27º - 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 suas(s) vias(s) de maior largura.

Art. 28º - O parcelamento deve garantir que entre as frentes de dois lotes quaisquer, considerados a distância a percorrer em linha reta.

Art. 29º - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPITULO IV

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.

Art. 30º - Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observados, especialmente as disposições constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 31º Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir, nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 32º - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira solicitando a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes do sistema viário, dos espaços livres e das obras comunitárias.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

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

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

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

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

Art. 33º O órgão técnico da Prefeitura Municipal expedira as diretrizes, indicando na planta apresentada:

I - As vias de circulação existentes ou projetadas pertence 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 a implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso publico;

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 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data de apresentação no protocolo da Prefeitura, dos documentos mencionados no paragrafo 1º do art. 32.

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

Art. 34º - Sempre que se fizer necessário a Prefeitura Municipal poderá exigir extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o tavegue mais próximo.

Art. 35º - Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que planta abranja a totalidade do imóvel.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

Art. 36º - Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, 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 – Certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativas ao imóvel;
- VI – As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas a área a ser loteada.

V – planta do imóvel a parcelar, em três vias, contendo:

- a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- 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 tangencias 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) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VI – Memorial descritivo em 03 (três) vias contendo:

- a) A denominação do loteamento;
- b) A fixação da(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 caracterizem 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 publicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

f) A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de entidade pública já existente no loteamento e adjacências.

VII – Projeto da rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exame biofísioquímico, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários;

VIII – Projeto da rede de esgoto pluvial, com a diâmetragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes.

IX – Projeto da rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização da CELESC.

X – Projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregadas.

XI – Projeto paisagístico das praças, parques, canteiros, etc, com indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes.

XII – Orçamento detalhado com a 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, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da ABNT (Associação Brasileira de normas Técnicas).

Art. 37º - Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado por indicação do respectivo registro no CREA desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 38º - A Prefeitura poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no art. 36º, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento e bom andamento do processo.

§ 1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, devesse o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

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, implicara no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do órgão técnico da Prefeitura.

§ 3º - O reinício do andamento do processo somente será permitido com autorização do Prefeito Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitadas, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 39º - Para a aprovação do Projeto de desmembramento, o interessado apresentara requerimento a Prefeitura Municipal, juntando:

I – Título de propriedade do imóvel a desmembrar ou rememorar.

II – Planta do imóvel em 03 (três) vias, em escala 1:500, 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) 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 a perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 40º - 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. 41º - As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer o disposto no art.37º.

Art. 42º - Os lotes resultantes de desmembramento não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei do Plano Físico –Territorial Urbano do Município, conforme a zona em que se situem, observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no art. 11º, desta Lei.

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

Parágrafo Único – As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto neste artigo.

Art. 43º - Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior a mínima prevista no artigo 8º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) destinar-se-á 10 (dez por cento) da área ao Poder Público, que a recebera com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supramencionado.

Art. 44º - A construção de mais de uma unidade, autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirão desmembramento.

Art. 45º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial os artigos 12 e 9, parágrafo único, e ao processo de aprovação de desmembramento, no que for aplicável aos loteamentos.

CAPITULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 46º - 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) 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 do protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 36º e 39º.

§ 2º - Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos ou fizer exigência no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 47º - quando o loteamento ou desmembramento se situar dentro de um dos casos previstos no art. 13º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e art.5º da Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1982, a

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

aprovação pelo Município dependera de exame e previa anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 48º - Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem previa anuência do Órgão competente.

Art. 49º - 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 4771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal e Decreto nº 24.643 de 10 de julho de 1934 – Código das Águas.

Art. 50º - 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 as exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação devera ser fornecida com a proposta.

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

Art. 51º - A prefeitura Municipal não expedira alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 52º - Nenhum serviço ou obra publica será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a previa aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 53º - 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. 54º - Constitui condição essencial a aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação de respectivo projeto:

- I – Sistema de escoamento de águas pluviais;
- II – Rede de distribuição de água;

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

III – Rede de iluminação pública e particular;
IV - Demarcação e lotes, quadras e logradouros;
V – Execução das vias de circulação, incluindo calçamento e colocação de meio fio.

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. 55º - 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. 56º - 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 20% (vinte por cento) a 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 execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

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

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

Art. 59º - Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na

Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO
Rua Nereu Ramos, 204, Centro.
89.613-000 ERVAL VELHO SC.

forma da Legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art 60º - Desde a data de 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. 61º - O proprietário do imóvel em processo de parcelamento, devera 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. 62º - Aos projetos de loteamento ou desmembramento que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior, desde que tenha cumprido todos os requisitos exigidos por esta, caso contrario reger-se-á por esta Lei.

Art. 63º - Constitui crime contra a Administração Publica nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, dar inicio de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura, ou em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 64º - Revogadas as disposições em contrario, esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erval Velho, SC, 16 de junho de 2000.

NADIR BRAIS DE GIACOMETTI
Prefeito Municipal.