



LEI Nº 844/2001

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO URBANO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MELEIRO,
Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a
Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido pela presente Lei.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação estadual e federal pertinente.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde de que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

I - Os desmembramentos com aproveitamento do sistema viário existente, não poderão exceder a 10 (dez) lotes com dimensões e áreas atendendo o mínimo estabelecido por esta Lei.

§ 3º - Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes para formar um único lote.

Art. 3º - Todo parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deverá ser submetido a aprovação do Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, obedecidas as diretrizes desta Lei.

Art. 4º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único - Na zona rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão responsável pela aprovação e liberação de projetos do Município e anuência do Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

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

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, de acordo com as normas vigentes;

II - nas nascentes, mesmo os chamados olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em terrenos situados em áreas de preservação florestal ecológica;

VII - em terrenos contendo jazidas, verificadas ou presumíveis, de minério, pedreiras, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial;

VIII - em fundos de vales essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da municipalidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

IX - ao longo das águas correntes e dormentes numa faixa de 30,00m (trinta metros) de cada lado da margem, sendo esta faixa "*non aedificandi*";

X - em específico para o Rio Manoel Alves, Rio Jundiá, Rio Cedro e seus afluentes numa faixa de 5,00m (cinco metros) para cada lado de sua margem;

XI - em terrenos onde a população impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

Parágrafo Único - No caso do impedimento previsto no inciso IX, para o Rio Manoel Alves, Rio Jundiá e Rio Cedro em específico, numa faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado da margem, já urbanizadas.

Art. 6º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área situa-se em zona urbana e no máximo a 1000m (um mil metros) dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - via pavimentada;
- II - sistema de abastecimento d'água;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - atendimento por escola de 1º grau;
- V - ponto de atendimento por transporte coletivo;
- VI - unidade de saúde;
- VII - centro comunitário;
- VIII - e outros.

Art. 7º - Somente será permitida a transformação de gleba de uso rural em zona urbana, quando a área pretendida atender as seguintes condições:

- I - tenha a sua face maior contígua a área de Zona Urbana parcelada;
- II - tenha sido recebido parecer favorável do Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

CAPÍTULO II Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 8º - Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, deverão obedecer rigorosamente neste artigo e seus incisos:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

I - o desenvolvimento da região como um todo e do local em particular;

II - a conservação dos pontos panorâmicos e da paisagem local;

III - a manutenção das áreas de preservação, especialmente das citadas no artigo 5º e do patrimônio natural tombado pelo Poder Público;

IV - só poderão ser loteadas glebas com acessos direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da municipalidade;

V - nenhum loteamento será aprovado, inclusive os destinados a sítios de recreio, condomínios, industriais e populares, sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais 20% (vinte por cento) da área restante, que serão destinados, respectivamente: 10% (dez por cento) para Área Verde de Vegetação e de 10% (dez por cento) para Área Verde de Lazer e/ou de Utilidade Pública;

VI - ao longo das redes de alta tensão e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*", de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

VII - os parcelamentos situados ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, deverão respeitar a faixa de domínio, conforme exigências dos órgãos competentes;

VIII - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, conforme o Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local;

IX - em nenhum caso as vias dos loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente podendo os cursos d'água serem canalizados com prévia anuência da municipalidade e do órgão competente.

§ 1º - Caberá à municipalidade, através do seu órgão competente, indicar no projeto de loteamento a localização e a conformação da área a ser cedida nos termos do Inciso V.

§ 2º - Referente ao Inciso V, as áreas destinadas como Verde de Vegetação ou Verde de Lazer, não serão permutáveis pela municipalidade, e as de utilidade pública só poderão ser permutadas desde que forem para outro fim de interesse da comunidade onde se localiza o loteamento.

Art. 9º - As áreas de Preservação Permanente, definidas no Zoneamento do Uso do Solo, como Zonas Especiais de Preservação, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 10 - Todo projeto de loteamento, deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a municipalidade indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário da cidade.

Art. 11 - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio-fio e sarjeta, rede de distribuição de água, rede de distribuição de energia elétrica, drenagem de águas superficiais, terraplanagem e arborização, de acordo com o respectivo projeto e as indicações dadas pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 12 - Os passeios para pedestres e canteiros centrais das vias de comunicação projetadas, terão suas larguras estipuladas para cada caso, respeitada a faixa de rodagem estabelecida, sendo a declividade transversal máxima dos passeios de 3% (três por cento) desde a testada até a linha do meio fio.

Art. 13 - No traçado das vias públicas o ângulo de intersecção não poderá ser inferior a 60° (sessenta graus).

Art. 14 - No caso de loteamentos, em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio igual a 1/3 (um terço) da largura da rua.

Parágrafo Único - No cruzamento de ruas com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser referido à de maior largura.

Art. 15 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números fornecidos pela municipalidade.

Art. 16 - As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerá o seguinte critério:

AUTENADO PELA LEI - 1485/2010

Parágrafo Único - lotes com áreas mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros).

Art. 17 - Os lotes de esquina serão, no mínimo 20% (vinte por cento) maiores que o lote mínimo exigido e terão testada mínima de 15,00m (quinze metros).



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Parágrafo Único – Para efeito da determinação da testada mínima, considerar-se-á sua dimensão até o ponto de intersecção das respectivas testadas.

Art. 18 - Os projetos de loteamentos, deverão obedecer as seguintes dimensões:

- I - largura mínima da rua: 12,00m (doze metros);
- II - largura mínima da faixa carroçável: 7,00m (sete metros);
- III - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 180,00m (cento e oitenta metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, com diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros);
- IV - rampa máxima da faixa carroçável: 12% (doze por cento);
- V - comprimento máximo da quadra: 180,00 m (cento e oitenta metros);

§ 1º - Em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de 15% (quinze por cento), desde que não ultrapasse 1/3 (um terço) da área arruada.

§ 2º - Serão admitidos comprimentos de quadra superiores estabelecidos no inciso V, deste artigo, quando se tratar de loteamentos industriais, para a formação de sítios de recreio e para condomínios por unidades autônomas.

§ 3º - Excetuam-se da exigência deste artigo os parcelamentos do solo que se integram ao Sistema Viário do Município.

CAPÍTULO III

Da Tramitação e Aprovação Do Projeto Do Loteamento

Art. 19 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando ao órgão competente da municipalidade que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, das áreas destinadas como Verde Vegetação ou Verde Lazer e as de Utilidade Pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

§ 1º - Apresentar planta geral do imóvel, devidamente referenciada as coordenadas e altitudes, de rede oficial, qualquer outro órgão da administração direta e indireta ou da entidade provada que atenda as normas técnicas.

§ 2º - O interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade, requerimento, certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, licença ambiental, e planta do imóvel, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, contendo os seguintes requisitos:

- I - planta de situação na escala 1: 10.000;
- II - as divisas da gleba a ser loteada com indicação dos confrontantes;
- III - as curvas de nível com equidistância de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);
- IV - a localização dos cursos de água, bosques, mananciais, e outras indicações topográficas de interesse;
- V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas destinadas como Verde Vegetação ou Verde de Lazer e as de Utilidade Pública, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, das construções existentes na gleba, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada.

§ 3º - A planta a que se refere o § 2º, deverá ser devidamente assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação dos respectivos registros no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA/SC desta região e na municipalidade, com atribuições.

Art. 20 - O órgão competente da municipalidade indicará em planta, de acordo com as diretrizes de planejamento federal, estadual e municipal, o seguinte:

- I - as ruas ou rodovias existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, a serem respeitadas;
- II - a indicação dos usos e dos índices urbanísticos;
- III - as faixas "*non aedificandi*";
- IV - a localização dos terrenos para a implantação de áreas destinadas como Verde Vegetação, Verde lazer e as de Utilidade Pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas na consulta de viabilidade, vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses, contados do despacho final do órgão competente da municipalidade.

Art. 21 - O requerente deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, memória de cálculo e memorial descritivo, ao órgão competente da municipalidade, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que deverá conter todas as exigências contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes:

I - certidão de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);

II - planta planimétrica da totalidade da gleba, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação dos nortes magnético e verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas;

III - parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de água emitido pela CASAN;

IV - parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela CELESC ou Cooperativa de Eletrificação Rural;

V - orçamento de toda a terraplanagem a ser executada no loteamento.

Parágrafo Único - Poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico, além de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo, a critério do órgão competente da municipalidade.

Art. 22 - Será devolvida aos requerentes uma via contendo as indicações das alterações julgadas necessárias por parte da municipalidade ou outros órgãos públicos interessados, de acordo com a Lei, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo, ou novo anteprojeto, bem como a indicação da infra-estrutura urbana e arborização a serem utilizadas nas vias de circulação e áreas verdes.

§ 1º - O anteprojeto aprovado receberá a numeração oficial para identificação das ruas que deverão constar no projeto definitivo.

§ 2º - O órgão competente da municipalidade apresentará a localização e o número de lotes a serem caucionados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

§ 3º - A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo terá validade por 06 (seis) meses.

Art. 23 - Aprovado o anteprojeto, para a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá juntar a este, os seguintes elementos:

I - Os desenhos em 04 (quatro) cópias, mais uma em papel copiativo transparente, cujas pranchas deverão obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e conterão pelo menos:

a) planta do levantamento planialtimétrico da gleba em escala compatível com as dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo o sistema viário proposto;

b) planta de situação do imóvel na escala 1:10.000;

c) planta planimétrica com a subdivisão das quadras e destas em lotes, especificando as áreas de utilidade pública, áreas verdes e lotes caucionados, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias e cotas de nível do projeto no eixo dos cruzamentos, em escala compatível com as dimensões da gleba, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município;

d) indicação dos marcos de alinhamentos, curvas e de delimitação das áreas de Utilidade Pública e demais confrontações;

e) deverá constar ainda no projeto um resumo especificando:

1. área escriturada;

2. área loteada;

3. área destinada ao sistema viário;

4. área verde vegetação;

5. área verde de lazer;

6. área destinada a equipamentos públicos;

7. área remanescente.

II - projeto da rede de distribuição de água;

III - projeto da rede de distribuição de energia elétrica;

IV - projeto de drenagens de águas superficiais;

V - projeto de galerias de águas pluviais;

VI - projeto dos perfis longitudinais e transversais de todas vias projetadas;

VII - projeto de terraplanagem das ruas e de todo o loteamento, se necessário, a critério do órgão da municipalidade;

VIII - projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes;

IX - o órgão competente da municipalidade exigirá, além dos elementos acima, a apresentação de outros projetos, desenhos, cálculos,



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

documentos e detalhes técnicos necessários para perfeita elucidação do projeto;

X - memorial descritivo, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, que deverá conter, pelo menos:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento, incluindo as modificações da topografia existente, quando houver;
- c) a indicação das áreas públicas, que passarão ao domínio do Município, ato do registro do loteamento;
- d) relação discriminativa das quadras e dos lotes com as respectivas áreas.

XI - apresentar modelo do contrato de promessa de compra e venda, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, de acordo com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem:

- a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura;
- b) o prazo de execução da infra-estrutura, contido nesta Lei;
- c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestação pelo comprador, quando vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las mensalmente, de acordo com a Lei Federal.

XII - certidões exigidas para o registro do parcelamento, conforme exigência do órgão competente;

XIII - termo de compromisso de caução.

Art. 24 - Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes aos projetos complementares, serão analisados e aprovados pelo órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

Art. 25 - O órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município deverá obedecer os seguintes prazos:

- I - 30 (trinta) dias para definir as diretrizes na consulta de viabilidade, a partir da entrada do requerimento, devidamente protocolado;
- II - 45 (quarenta e cinco) dias para examinar o anteprojeto, a partir da entrada deste, devidamente protocolado;
- III - 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo, a partir da entrada do mesmo, devidamente protocolado.

Parágrafo Único - O órgão competente da municipalidade desobriga-se de cumprir os prazos contidos neste artigo, quando ocorrem motivos de casos fortuitos ou força maior.



CAPÍTULO IV

Do Projeto De Desmembramento e Remembramento

Art. 26 - Para a aprovação do anteprojeto de desmembramento e/ou remembramento, o interessado, apresentará requerimento ao órgão competente da municipalidade, acompanhado das certidões atualizadas, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou lembrado, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, parcelamento, e da planta de situação, na escala 1:10.000.

Art. 27 - A aprovação do anteprojeto obedecerá todas as exigências dos capítulos I, II e III da presente Lei.

Parágrafo Único - O anteprojeto terá validade por 06 (seis) meses, a partir da data de sua aprovação pela municipalidade.

Art. 28 - Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará o projeto definitivo, contendo os elementos especificados no artigo 24, mais:

I - os desenhos em 04 (quatro) cópias, mais uma em papel copiativo transparente, cujas plantas deverão obedecer à normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo ainda o resumo das áreas;

II - relação discriminativa das áreas de escrituras, desmembradas ou lembradas, incorporadas ao Sistema Viário, e remanescentes;

III - certidão negativa de hipoteca do(s) imóvel(is) a ser(em) parcelado(s).

Art. 29 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições exigidas para os projetos de loteamento.

CAPÍTULO V

Do Loteamento Para a Formação de Sítios de Recreio

Art. 30 - Considera-se loteamento para a formação de sítios de recreio, a subdivisão de imóvel, situado em perímetro urbano ou em área de expansão



urbana, de proteção ambiental, de interesse paisagístico e de lazer, definidas pelo Poder Público através da Lei de Zoneamento do Uso do Solo e que se destinarem a lazer e recreação.

Art. 31 - Os loteamentos para a formação de sítios de recreio estarão sujeitos, além das demais exigências contidas nesta Lei, aos seguintes requisitos:

I - Os lotes terão área mínima estabelecidas na Lei de zoneamento de uso do solo;

II - os quarteirões terão dimensão máxima de 500,00m (quinhentos metros), desde que esses não prejudiquem o sistema viário existente.

CAPÍTULO VI

Dos Loteamentos Populares

Art. 32 - Considera-se loteamento popular aquele de interesse social, promovido pelo Poder Público.

Art. 33 - O Município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

Art. 34 - Nos loteamentos populares os lotes terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testa mínima de 10,00m (dez metros).

Parágrafo único - Os lotes de esquina, serão de no mínimo de 20% (vinte por cento) maiores e terão testada mínima de 12,00m (doze metros).

Art. 35 - Os loteamentos populares deverão atender as exigências contidas nesta Lei.

CAPÍTULO VII

Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 36 - A instituição de condomínios por unidades autônomas



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

instituído na forma do artigo 88, alíneas "a" e "b" da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradas, com características de habilitação unifamiliar;

II - condomínio por unidade autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Art. 37 - É vedado ao condomínio:

I - ter área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) a não ser quando apresentarem-se confinados por obstáculo físico e que haja parecer favorável do órgão de planejamento;

II - obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;

III - ter fração ideal inferior ao lote mínimo estabelecido no art. 16, inciso I desta Lei.

Art. 38 - A metade da área destinada à Verde de Vegetação, Área Verde de Lazer e/ou de Utilidade Pública correspondente a 20% (vinte por cento) da área loteada, excluindo-se a área necessária ao sistema viário, deverá estar localizada fora dos limites da área condominal.

Art. 39 - O condomínio pode originar-se de reparcelamento ou de modificação de parcelamento.

Art. 40 - Os parâmetros urbanísticos de cada unidade territorial privativa, deverão ser definidos juntamente com parcelamento, segundo os parâmetros anteriormente definidos na Lei n.º 7166/96, parâmetros estes referentes ao coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilização, quota de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, afastamentos laterais e de fundo, sendo que o cálculo de área de estacionamento deverá seguir a Lei do Zoneamento de Uso do Solo, considerando-se o número total de unidades previstas.

Art. 41 - O acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público deverá ser feito através de um único ponto.

Art. 42 - As vias internas de uso privativo deverão ter largura mínima de 12,00m (doze metros), e as demais características viárias definidas para o parcelamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Art. 43 - Todas as unidades territoriais privativas, deverão ter frente para as vias internas do conjunto.

Art. 44 - Deverão ser respeitados os padrões de urbanização estabelecidas para as demais categorias de parcelamento.

Art. 45 - Os usos não residenciais nos condomínios devem respeitar as normas ambientais e sanitárias vigentes, ficando alguma restrição ao uso a ser estabelecida através da análise do parcelamento ou de seu regimento interno.

Art. 46 - Não poderá o Cartório de Registro de Imóveis proceder o registro de frações ideais do terreno com localização, numeração ou metragem certas, ou qualquer forma de instituição de condomínio que caracterize o LOTEAMENTO e DESMEMBRAMENTO oblíquo e irregular.

Art. 47 - Toda manutenção da infra-estrutura implantada no condomínio, será atribuída aos condôminos, devendo estar previsto no regimento interno do condomínio.

Art. 48 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatório a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominais, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 49 - Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantações serem comprovadas, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 50 - As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.



CAPÍTULO VIII

Dos Loteamentos Industriais

Art. 51 - Aplica-se ao loteamento industrial o disposto nesta Lei, na Legislação Federal, especialmente na Lei n.º 6803, de 02 de Julho de 1980, e na Legislação Estadual pertinente.

Art. 52 - O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de escola, bem como o tratamento das áreas verdes, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

§ 1º - A exigência de creche e seu dimensionamento obedecerão as normas regulamentadoras e demais legislação pertinentes do Ministério do Trabalho;

§ 2º - A exigência de escola e seu dimensionamento obedecerão as normas do órgão responsável pela educação no Município.

Art. 53 - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I - lotes com largura mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), conforme lei de zoneamento de uso do solo;

II - o quarteirão industrial poderá apresentar comprimento máximo de 400,00m (quatrocentos metros).

Art. 54 - As vias terão dimensões mínimas de 15,00m (quinze metros) e rampa máxima na pista de rolamento de 8% (oito por cento).

CAPÍTULO IX

Do Registro do Loteamento, Desmembramento e Remembramento

Art. 55 - Aprovado o projeto definitivo do loteamento, desmembramento ou remembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário, acompanhado de toda documentação exigida pela Lei



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que a partir deste, prescreve a aprovação.

Art. 56 - Registrado o parcelamento, após os trâmites legais, o Oficial de Registro de Imóveis comunicará o seu registro à Municipalidade, através de certidão, para efeitos de cadastro e mapeamento.

CAPÍTULO X

Da Execução e Entrega das Obras

Art. 57 - Antes da aprovação do projeto de loteamento, o proprietário loteador assinará na Prefeitura Municipal um Termo de Compromisso, no qual constarão todas as obrigações que ele assumirá relativamente à urbanização da área, conforme Artigo 9.º da presente Lei e serviços que se comprometerá a realizar, de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade.

Parágrafo Único - Fica obrigado ao proprietário requerente a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas neste artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

Art. 58 - A execução das obras e serviços relacionados nos projetos, deverão ser concluídos às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento, a critério do órgão competente da municipalidade, que não ultrapasse 2 (dois) anos, a partir da data do registro, devendo ficar especificado no alvará de licença de implantação do loteamento.

Parágrafo Único - O prazo estipulado no alvará de licença, poderá ser excepcionalmente prorrogado por 1 (um) ano, a critério de órgão competente da municipalidade, sujeitando-se à adequação das normas em vigor.

Art. 59 - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o Termo de Compromisso, este deverá dar em caução ao Município, um determinado número de lotes, com valor no mínimo igual ao montante das obras a serem executadas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

Parágrafo Único - O valor dos lotes, para efeito deste artigo, será calculado pelo preço da gleba, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

Art. 60 - Findos os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a municipalidade executá-los-á, e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 61 - Uma vez realizados as obras e serviços exigidos, o órgão competente da municipalidade, a requerimento interessado e após vistoria, liberará os lotes caucionados.

Art. 62 - A liberação dos lotes caucionados será total ou por etapas, à medida que forem entregues as obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e aceitas pela municipalidade, através de seu órgão competente.

Art. 63 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio público, sem qualquer indenização.

CAPÍTULO XI

Da Fiscalização e Embargos

Art. 64 - A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

Art. 65 - O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 66 - Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a municipalidade uma intimação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso do não cumprimento das exigências contidas na intimação dentro do prazo cedido, será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, para obras concluídas ou em andamento, conforme preceituado no art. 68 a 72 da presente Lei;

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibido a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

§ 4º - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo à municipalidade, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 67 - A municipalidade, através de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO XII

Das Infrações e Sanções

Art. 68 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao loteador, a aplicação de multas e embargo da execução do loteamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal.

Art. 69 - Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

§ 1º - o loteador, desmembrador ou remembrador que iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados, será penalizado com o embargo da obra, e multa de 32 (trinta e duas) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação:

§ 2º - o loteador, desmembrador ou remembrador que executar as obras sem observar o projeto aprovado será penalizado com embargo da mesma, e multa de 17 (dezesete) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação:

§ 3º - o loteador, desmembrador ou remembrador que faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou proprietários, ou qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo, será penalizado com multa de 17 (dezesete) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação:

§ 4º - ao loteador, desmembrador ou remembrador que aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da municipalidade, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado, aplicar-se-á o embargo das obras e multa de 65 (sessenta e cinco) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação:

§ 5º - o não atendimento das obrigações contidas nos parágrafos 1º a 4º, acarretará em multa de 1,5 (um vírgula cinco) UFM's (Unidade Fiscal Monetária) ao dia, vigente a época da autuação, a partir da aplicação da primeira:

§ 6º - desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes, acarretará em multa de 03 (três) UFM's (Unidade Fiscal Monetária) ao dia, vigente a época da autuação, sem prejuízo de responsabilidade criminal:

§ 7º - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 32



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

(trinta e duas) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação:

§ 8º - ao loteador, desmembrador ou remembrador que não executar as obras de infra-estrutura previstas no termo de compromisso firmado no parcelamento do solo, será notificado e aplicar-se-á a multa de 65 (sessenta e cinco) UFM's (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação.

Art. 70 - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no artigo anterior, será aplicada multa de 01 (um) UFM (Unidade Fiscal Monetária), vigente a época da autuação.

Art. 71 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo, e assim sucessivamente.

Parágrafo Único - Dá-se a reincidência, quando o loteador, desmembrador ou remembrador incidir nas mesmas infrações, num período inferior a 90 (noventa) dias da última infração, ou não atender as obrigações contidas nos parágrafos 1º a 4º do art. 69 da presente Lei no prazo máximo de 15 (quinze) dias, não eximindo-o, neste caso, da cobrança da multa diária, regradada no § 5º, do art. 69 da presente Lei.

Art. 72 - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO XIII

Da Responsabilidade Técnica

Art. 73 - Para efeito desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no Município poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido ao órgão competente da municipalidade.



Parágrafo Único - A responsabilidade técnica pelos serviços de projeto, cálculo e especificações caberá ao autor do projeto, e pela execução das obras, ao responsável pela execução.

Art. 74 - Só poderá ser inscrito no Município profissionais que apresentarem a carteira de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SC.

CAPÍTULO XIV **Das Disposições Gerais**

Art. 75 - Os particulares, empresas e companhias, entidades autárquicas, paraestatais e de economia mista, ou quaisquer órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal, não poderão executar obras de vias ou logradouros públicos no Município, sem prévia licença e posterior fiscalização da municipalidade.

Art. 76 - Nenhum serviço ou obra pública serão prestados ou executados em terrenos parcelados sem que o mesmo tenha sido aprovado pela municipalidade.

Art. 77 - Os projetos de parcelamento do solo urbano poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da municipalidade, subordinando-se à legislação em vigor na data da modificação e sem prejuízo dos lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com o requerimento.

Art. 78 - Não caberá à municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

Art. 79 - A municipalidade não expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos promovidos à sua revelia ou executados em desacordo com as normas de aprovação, ou ainda quando as obras de infra-estrutura não tenham sido entregues, vistoriados e aceitas, ao menos em toda a extensão do respectivos logradouro.

Parágrafo único - Para esses efeitos, obriga-se o loteador, desmembrador ou remembrador a fazer constar dos contratos de promessa de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Meleiro

compra e venda as condições estabelecidas no presente artigo, sob pena de cassação do alvará de licença.

CAPÍTULO XV
Das Disposições Finais

Art. 80 - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtudes de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

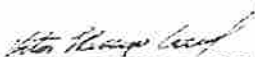
Art. 81 - Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições gerais e penais da Lei Federal n.º 6766/79, respectivamente, os capítulos VI, VII, VIII e IX.

Art. 82 - Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 83 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 84 - Revogam-se as disposições em contrário.

Meleiro, 16 de Maio de 2001.


VITOR HUGO CORAL
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada nesta Secretaria na data supra.


Erio Pelegri
Secretário de Administração
e Meios