PROJETO DE LEI N. ____/2022

"APROVA A LEI QUE ESTABELECE O PARCELAMENTO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor, disciplina os projetos e a execução de condomínios horizontais e parcelamentos do solo para fins urbanos no município de Canoinhas, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, Lei Federal 10.932/2004, Lei Federal nº 12.608/2012, Lei Federal nº12.424/2011, Lei Federal nº13.786/2018, bem como a Lei Municipal que instituiu o Plano Diretor de Canoinhas.

§ 1º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, e condomínios.

§ 2º. Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, das leis estaduais e federais aplicáveis a matéria, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 3º. Submetem-se ao disposto nesta Lei não só os condomínios, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art. 4º. Em caso de infração a esta Lei, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos na Seção VI – Das Infrações e Penalidades do Capítulo VII desta Lei.

Art. 5º. Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação aplicável.

Art. 6º. O setor municipal competente aprovará ou recusará o projeto de parcelamento, no Prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do projeto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidadede qualquer diligência além da prevista, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

Art. 7º. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, os levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

Seção I – Dos Objetivos

Art. 8º. Esta Lei tem como objetivos:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

I. Orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento e ocupação do solo no Município;

II. Adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;

III. Assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV. Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

V. Compatibilizar a hierarquia viária proposta com a existente;

VI. Prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;

VII. Garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;

VIII. Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o crescimento populacional das áreas urbanizadas, e das áreas de expansão urbana, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infraestrutura; e

IX. Evitar ocupação de áreas de risco.

Seção II – Das Definições

Art. 9º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II. Acesso Particular - acesso destinado ao atendimento de um lote;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

III. Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c) fundos;

IV. Alinhamento predial - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

V. Área de Domínio Público - É a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;

VI. Área Total dos Lotes - É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VII. Área Total do Parcelamento - Área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;

VIII. Área Institucional - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IX. Arruamento - Traçado, demarcação e abertura de ruas destinadas à circulação ou utilização pública;

X. Balão de Retorno - Alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

XI. Benfeitoria - Obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado local;

XII. Caixa da via - distância entre os limites dos alinhamentos prediais e de cada um dos lados da rua;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

XIII. Condomínio: se constitui de uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e por isso disciplinada por esta lei.

XIV. Condomínio Edilício: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os arts. 1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

XV. Condomínio Edilício Vertical: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres.

XVI. Condomínio Edilício Horizontal: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto.

XVII. Condomínio de Lotes: forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso;

XVIII. Condomínio Empresarial: forma de ocupação do solo de área

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou industriais, sob a forma de edificações de galpões, barracões, depósitos ou edifícios similares, edificadas ou não pelo empreendedor.

XIX. Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não aos passeios públicos;

XX. Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

XXI. Cota emergencial - cota determinada em metros em relação ao nível dos rios, que é facilmente alagável;

XXII. CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XXIII. CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XXIV. DEINFRA - Departamento Estadual de Infraestrutura;

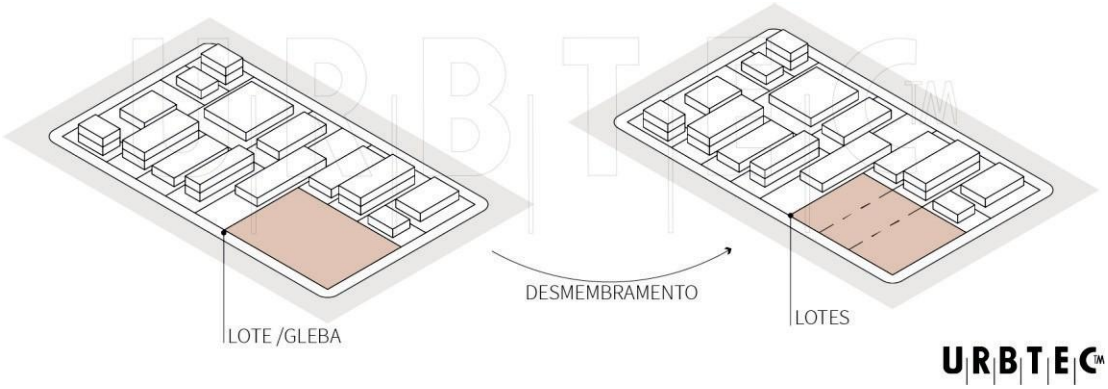
XXV. DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;

XXVI. Desdobro: subdivisão de área já loteada que não implica em abertura de via pública;

XXVII. Desmembramento ou Subdivisão: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Figura 1– Desmembramento ou Subdivisão



Fonte: URBTEC™

XXVIII. Diretrizes de Loteamento: conjunto de regras básicas de cumprimento obrigatório no processo de parcelamento do solo;

XXIX. Divisa: linha divisória contínua que separa um terreno de outro;

XXX. Equipamentos Comunitários - são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público;

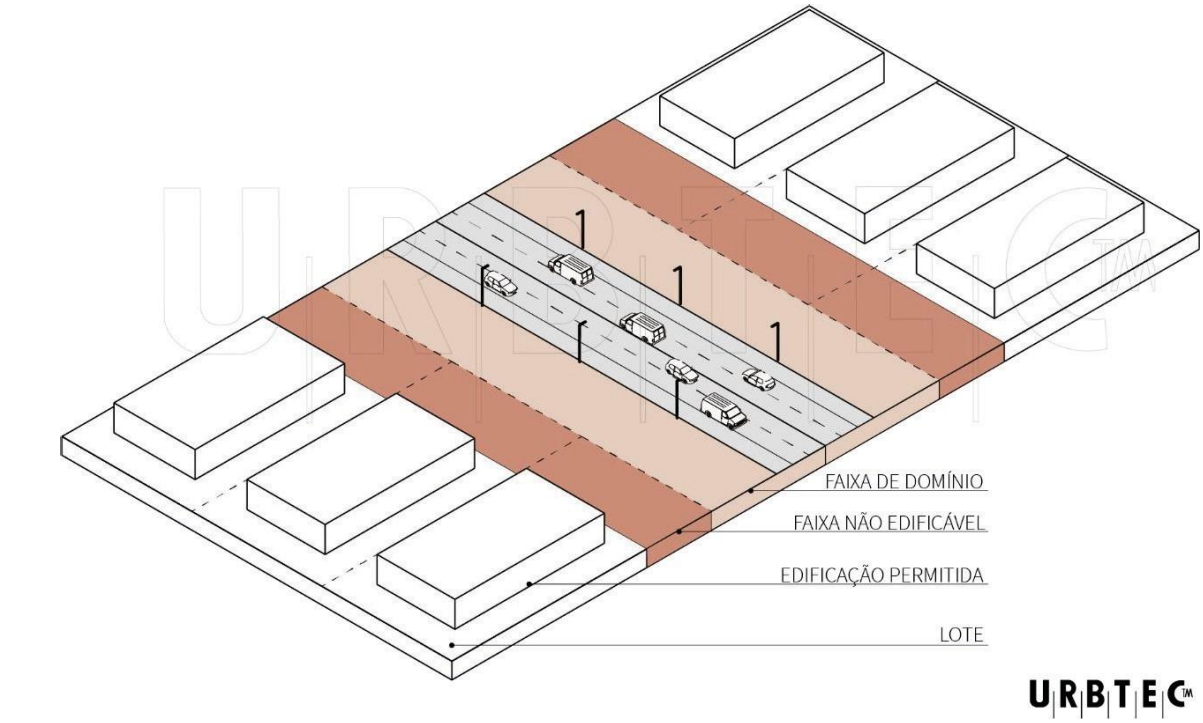
XXXI. Equipamentos Urbanos - são as edificações utilizadas para o abastecimento de água potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes;

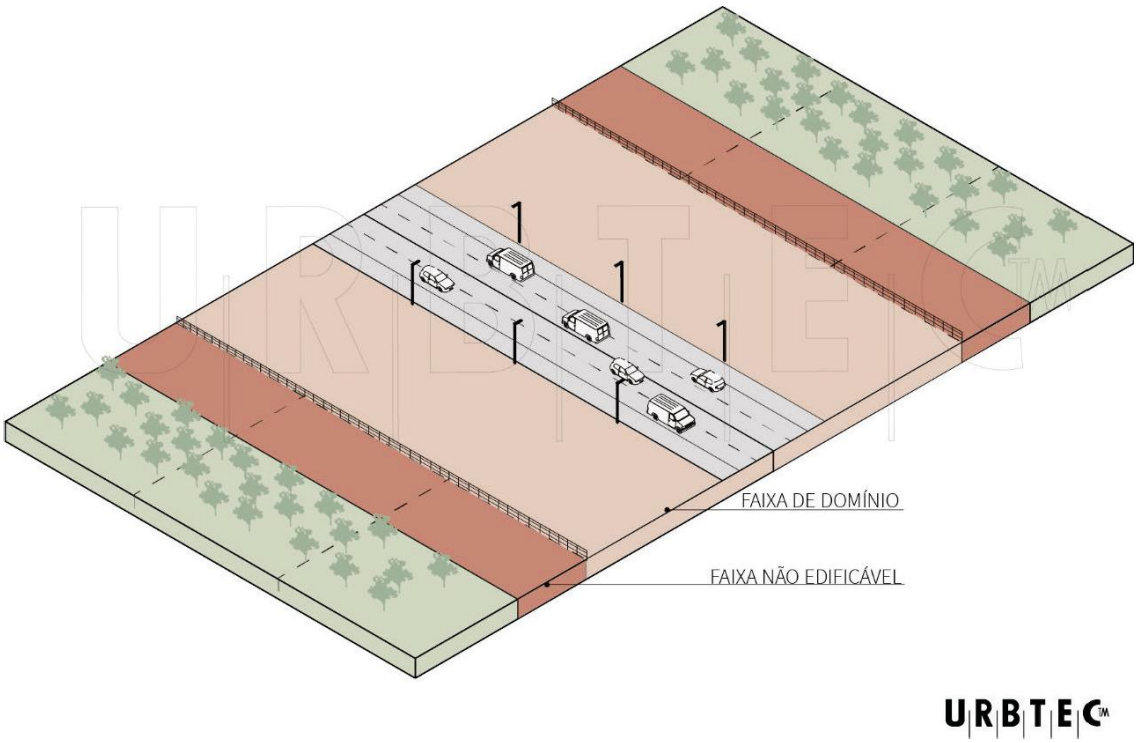
XXXII. Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;

XXXIII. Faixa de Domínio - é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia ou de ferrovias e seus acessórios;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Figura 2– Faixa de Domínio





Fonte: URBTEC™

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

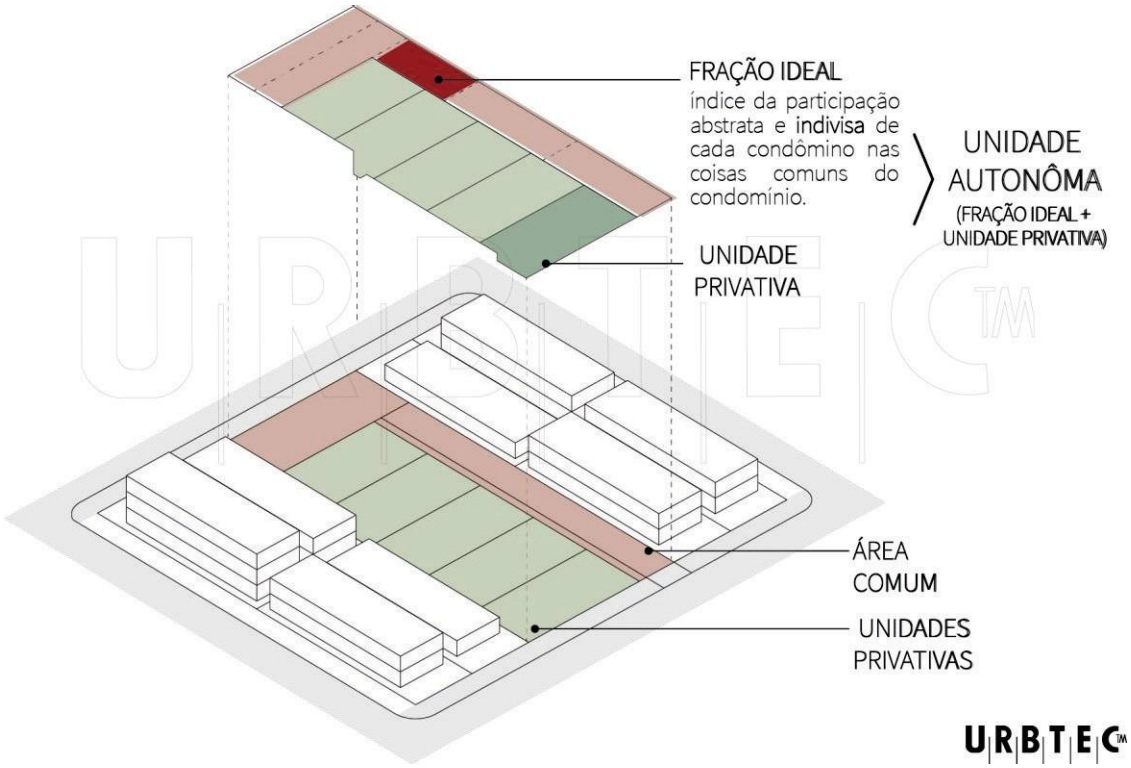
XXXIV. Faixa *non aedificandi*-área do terreno onde não é permitida a construção;

XXXV. IMA - Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;

XXXVI. Faixa Sanitária - área destinada a condutores de dejetos;

XXXVII. Fração Ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual;

Figura 3– Fração Ideal



Fonte: URBTEC™

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

XXXVIII. Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

XXXIX. Fundo de Vale: o ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas;

XL. Filtro Anaeróbio - unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica, de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

XLI. Gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XLII. Habitação de Interesse Social: moradia produzida através de programa governamental, destinada a famílias com renda não superior a 3,5 (três salários mínimos e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da política nacional de habitação;

XLIII. Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XLIV. Lote - porção de terreno com, no mínimo, uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação;

XLV. Lote Mínimo - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;

XLVI. Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

XLVII. Loteamento Clandestino - loteamento feito sem prévia aprovação ou em

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

desacordo com o projeto;

XLVIII. Passeio - é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e excepcionalmente de ciclistas;

XLIX. Parcelamentos Populares - são considerados populares os parcelamentos comercializados por valores inferiores aos praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, conforme avaliação da municipalidade;

L. Perímetro Urbano - linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

LI. Faixa ou pista de Rolamento - área da via pública destinada ao tráfego e ao estacionamento de veículos;

LII. Profundidade de um lote de esquina - é a testada de maior distância linear;

LIII. Referência de Nível (R.N.) - ponto de controle vertical estabelecido num objeto (marco) de caráter permanente, natural ou artificial, cuja altitude foi determinada acima ou abaixo de um DATUM (nível do mar), e em geral, construído com o nome da R.N., a altitude e o nome do órgão responsável;

LIV. Sumidouro - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

LV. Testada - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

LVI. Título de Declaração de Propriedade - Título que prova a posse legítima da propriedade expedida pelo cartório de Registro de Imóveis;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

LVII. Via de Circulação - é toda aquela que faculta a interligação das funções de pista de rolamento e passeio;

LVIII. Via de Circulação de Pedestre - Via de circulação onde é proibido o trânsito de veículos;

LIX. Vistoria - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS GERAIS

Art. 10. O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 11. Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para este fim reservado.

Parágrafo único. Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da municipalidade e do órgão ambiental estadual.

Art. 12. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos baixos ou alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Em terrenos sujeitos a inundações e abaixo da cota 761;

III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V. Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselhem a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

VI. Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e da municipalidade;

VII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

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

IX. Em áreas de preservação permanente, assim definidas pelas leis federais, estaduais e municipais;

X. Em áreas oriundas de doação recebida do Município.

Art. 13. A construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal, se daí resultarem lotes edificáveis, conforme critérios definidos nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 14. Não caberá à municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 15. Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado, total ou parcialmente, pela municipalidade, tendo em vista:

I. As diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor;

II. As diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor

III. A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do município;

IV. A sua desaprovação em Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 16. Poderá a municipalidade, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

Art. 17. Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos indicados na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor, para que se assegure a continuidade do sistema viário geral da cidade.

§ 1º. As vias do novo parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 2º. A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor.

Art. 18. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

lotes sem acesso direto à via pública.

Art. 19. A Municipalidade deverá analisar, ainda, a destinação e a utilização pretendidas para áreas a serem parceladas, como condição para aprovação do projeto, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 20. Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme determina o Código Florestal - Lei Federal n.º 4.771/65 e alterações.

Art. 21. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 10 (dez) metros de cada lado conforme estabelecido no inc. III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, acrescido pela Lei Federal nº13.913 de 25 de novembro de 2013.

Art. 22. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco metros).

CAPÍTULO IV – DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I – Das Vias de Circulação

Art. 23. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, da Lei do Sistema Viário e estará sujeito à aprovação prévia da municipalidade.

Art. 24. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na Lei do Sistema Viário, ou quando, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento, interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

viária pela Lei de Sistema Viário, esta deverá terminar em praça de retorno atendendo as especificações da Lei de Sistema Viário.

Art. 25. Os projetos de loteamento que possuírem faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação, desde que o loteamento não seja confrontante as áreas lindeiras ao Parque Urbano previsto na Lei de Uso do Solo.

Parágrafo único. A municipalidade poderá dispensar esta exigência verificada a impossibilidade técnica de atendimento da mesma.

Art. 26. Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

Art. 27. Nas áreas onde houver necessidade de retirada da cobertura vegetal existente deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 28. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

Art. 29. Quando da ocupação de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 30 A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento dessas, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Seção II – Das Quadras e Lotes

Art. 31. Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e a maior dimensão da quadra não poderá exceder 200m (duzentos metros), salvo se dispor de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento, e de autorização do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN).

§ 1º. A critério do Poder Municipal e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, criado pela Lei nº 4.187/2007, poderão ser admitidas nas zonas ambientais e de caráter industrial dimensões de quadras maiores do que aquelas definidas no caput deste artigo, sendo condicionadas à hierarquia viária municipal.

§ 2º. A extensão das quadras internas dos condomínios horizontais poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo setor municipal competente e respeitando o limite do caput.

§ 3º. Os parcelamentos com previsão de habitações de interesse social, localizados ou não nas Áreas de Interesse Social conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 32. As dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os parâmetros de uso e de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles condizentes às Zonas nos quais se localiza a gleba ou terreno, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações.

Art. 33. Excepcionalmente, poderão ser admitidos loteamentos com lotes com área inferior a disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que respeitados os parâmetros para lote mínimo de 200m² (duzentos metros

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

quadrados) de área mínima e testada com no mínimo 10m (dez metros) e desde que o parcelador doe para o Fundo Municipal de Habitação (FMH) o equivalente a 10% (dez por cento) da área total líquida dos lotes previstos no empreendimento, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e nas situações estabelecidas na Lei Federal Nº 13.465/2017, atendendo ao lote mínimo para a Zona em que estiver localizado e realize eventuais contrapartidas urbanísticas que venham a ser determinadas pela Municipalidade.

Parágrafo único. A doação ao FMH poderá ser feita em moeda corrente, sendo o valor correspondente fixado de acordo com os parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Canoinhas adotados para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Seção III – Das Áreas Livres e Institucionais

Art. 34. Todos os loteamentos deverão prever, obrigatoriamente, áreas institucionais a serem transferidas para a Prefeitura Municipal no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º. As áreas institucionais serão destinadas à implantação de:

I. Sistema de circulação viária, sendo a área de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba destinada;

II. Equipamentos comunitários, condizentes a equipamentos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

III. Áreas verdes e de interesse ambiental, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

§ 2º. A Secretaria Municipal de Planejamento escolherá a localização das áreas institucionais, de acordo com seus interesses futuros de instalação de área de interesse público, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos, e deverá ser deliberada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, instituído Lei Municipal nº 4.187/2007.

§ 3º. Poderão ser reduzidas, a critério do setor municipal competente, as exigências contidas no § 1º do caput, nos seguintes casos:

I. Em loteamentos industriais cujos lotes possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área;

II. Em qualquer loteamento com área líquida de lotes inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 4º. A área de uso comum destinada a equipamentos comunitários será determinada pelo órgão municipal competente de modo a integrá-la harmonicamente à estrutura urbana.

§ 5º. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, os logradouros públicos e as áreas referidas no caput, constantes no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Municipalidade.

§ 6º. Nos loteamentos em que houver a obrigatoriedade do loteador doar áreas para o Fundo Municipal de Habitação (FMH), estas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento aprovados pela Municipalidade e serão transferidas ao FMH a partir da data do registro do loteamento, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

§ 7º. Os imóveis constituídos por áreas de equipamentos comunitários e

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

urbanos, por espaços livres de uso público, por áreas de interesse público e por áreas de fundo de vale não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Municipalidade a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 35. As áreas institucionais doadas ao Município deverão respeitar as seguintes condições:

I. Não poderão estar localizadas em faixas não edificáveis;

II. poderão ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;

III. Terão frente para as vias públicas, preferencialmente estruturais ou coletoras;

IV. Os terrenos destinados para equipamentos urbanos e comunitários deverão ser em terreno único;

V. Em terrenos contíguos ou frontais uns aos outros, com declividade inferior a 15% (quinze por cento), para fins de instalação das centralidades de serviços públicos;

VI. Os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiras às apps.

Art. 36. Nos parcelamentos sob forma de loteamento as áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

I. O acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II. O atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

III. O atendimento ao disposto pela Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal.

Art. 37. Passam a integrar o domínio público as vias, praças, as áreas livres verdes e as áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos ou de interesse público, desde o momento do registro do loteamento no Serviço de Registro Imobiliário, tornando-se imodificáveis, pelo empreendedor, o traçado viário e as descrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

Seção IV – Das Faixas de Proteção

Art. 38. Ao longo das faixas de dutos, rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável indicada por legislação própria ou pelo órgão gestor respectivo.

Art. 39. Ao longo de cursos d'água, a reserva de faixas não edificáveis estará sujeita às disposições do Plano Municipal de Drenagem Urbana ou conforme o estabelecido pelo órgão federal e/ou estadual competente.

§ 1º. Até que o Plano citado no caput deste artigo estabeleça as novas faixas não edificáveis, ficam asseguradas as seguidas larguras mínimas:

I. 30m (trinta metros) das margens dos rios Rio Água Verde e Rio Canoinhas;

II. Para os demais corpos d´água aplicar-se-á o disposto em legislação federal.

§ 2º. Para os corpos d´águas de bacias em APPs aplicar-se-á o disposto no respectivo plano de manejo.

Art. 40. Para efeito desta Lei, consideram-se ainda como faixas não edificáveis

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

as seguintes:

I. Faixa paralela às rodovias estaduais e federais conforme legislação específica;

II. Faixa de domínio da via férrea, em toda a área que corta o município;

III. Faixas sanitárias das canalizações em galerias ou em canal aberto;

IV. Faixas sanitárias destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto e drenagem.

Art. 41. As faixas não edificáveis são de titularidade do proprietário do terreno, podendo este utilizá-las apenas para ocupação de caráter reversível e provisório, mediante autorização da Secretaria Municipal de Planejamento.

Seção V – Das Normas para Parcelamentos Objeto de Regularização Fundiária

Art. 42. As regularizações fundiárias devem seguir os dispositivos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no mínimo ter:

I. Vias de circulação definidas com revestimento, pelo menos, em saibro;

II. Sistema adequado de drenagem;

III. Rede para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública;

IV. Sistema adequado e alternativo de esgotamento sanitário.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

CAPÍTULO V – DOS CONDOMÍNIOS

Art. 43. A Os condomínios constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e frações ideais de uso comum dos condôminos, destinadas a fins habitacionais ou industriais, que não se constituem forma de parcelamento urbano mas como a ele se assemelha por isso disciplinado por esta Lei.

Art. 44. Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL TRANSVERSAL COM ACESSO DIRETO À VIA PÚBLICA:

a) TIPO 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 10 (dez) unidades autônomas e acesso direto à via pública;

b) TIPO 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, sendo parte delas ou todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna. O número máximo de unidades transversais ao alinhamento predial são 12 (doze) unidades;

II. CONDOMÍNIO EDILICIO HORIZONTAL COM VIA INTERNA:

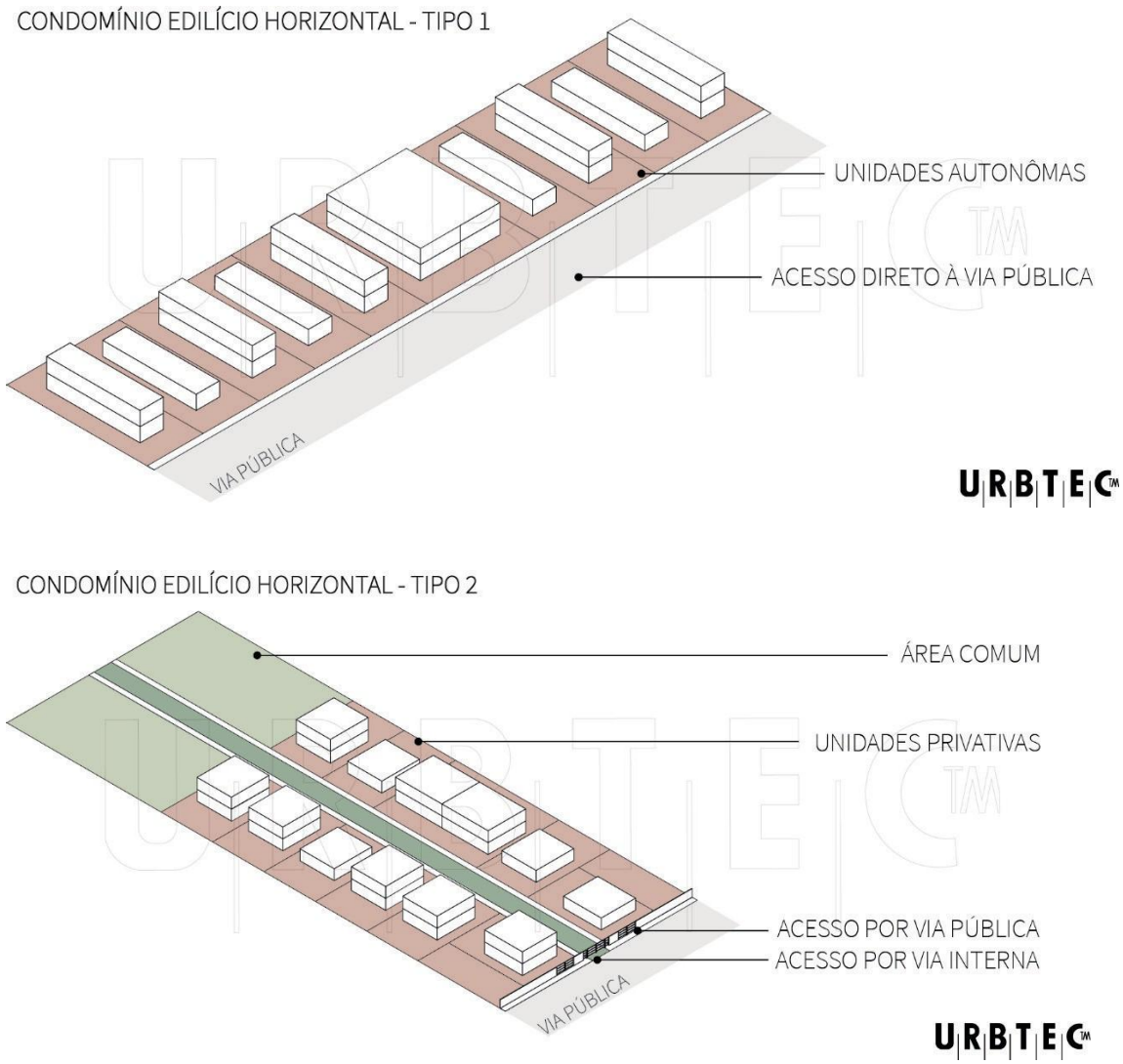
c) TIPO 3: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

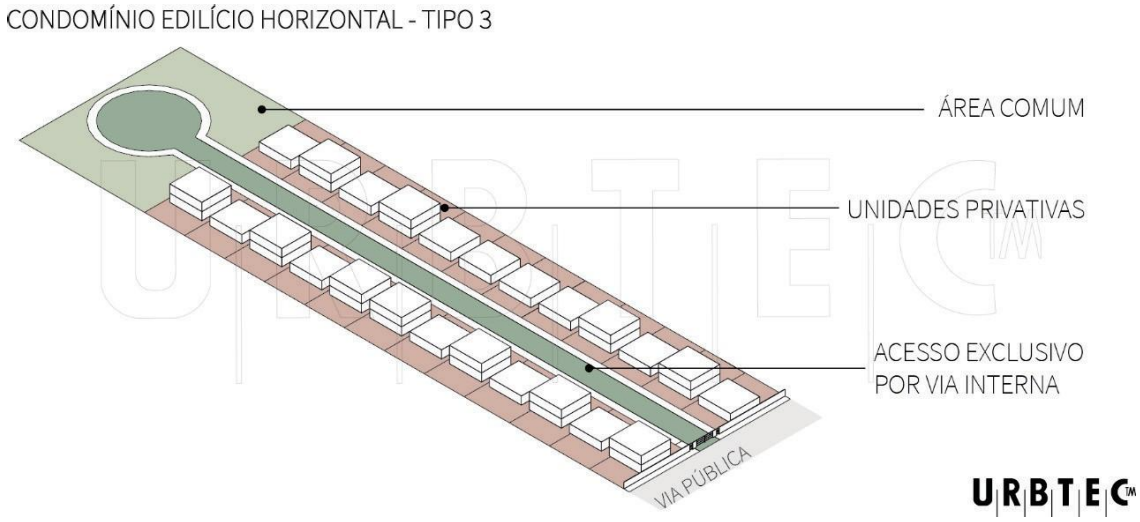
isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

Parágrafo único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios Edilícios Horizontais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais.

Figura 4– Tipos de condomínios horizontais



Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

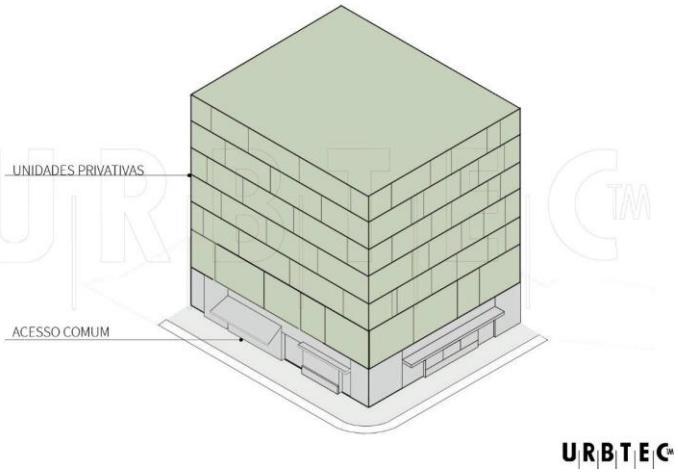


Fonte: URBTEC™

Art. 45. Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS VERTICAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel.

Parágrafo único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios Edilícios verticais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

Figura 5– Condomínio vertical



Fonte: URBTEC™

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 46. Os CONDOMÍNIOS DE LOTES são constituídos por empreendimentos que contenham partes designadas de lotes ou unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, categorizados em:

I. PEQUENO PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

III. GRANDE PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

Art. 47. Nos condomínios, o lote poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda a taxa de ocupação máxima (TO máxima) indicada para a zona em que se localizar a gleba ou terreno a ser edificado, nos termos do disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48. A unidade autônoma consiste na soma da área exclusiva da unidade habitacional com a sua parcela de área comum, constituindo a fração ideal de solo.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser proporcional a cada unidade autônoma.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 49. Os condomínios edilícios deverão ser registrados como tal no cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando fração ideal, fração de uso comum, fração privativa e área construída de cada condômino.

Art. 50. Os condomínios de lotes deverão ser registrados como tal no cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando fração ideal, fração de uso comum, fração privativa de cada condômino.

Art. 51. As edificações do condomínio deverão observar os parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei de Hierarquia e Sistema Viário e no Código de Obras e Edificações.

Art. 52. Entre 2 (dois) ou mais condomínios, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

Art. 53. Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal.

§ 1º. As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação municipal, como o Código de Obras e Edificações.

§ 2º. As construções referidas no § 1º terão o prazo máximo de 02 (dois) anos para serem executadas, contados a partir da data de aprovação do projeto.

§ 3º. O prazo a que se refere o § 2º poderá ser prorrogado por igual período,

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

uma única vez, mediante requerimento do proprietário, acompanhado da devida justificativa.

§ 4º. O inteiro teor deste artigo será obrigatoriamente transcrito no instrumento contratual de compromisso de compra e venda a ser firmado entre vendedor e comprador.

Art. 54. Nos condomínios os limites externos voltados para a via pública (alinhamento predial) poderão ser circundados por grades, muros ou outras formas de vedação, devendo ser executado muro fechado até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos limites restantes da área.

Parágrafo único. O elemento de cercamento do condomínio deverá respeitar o disposto em relação a muros e vedações externas contidos no Código de Obras e Edificações, devendo ainda prever elementos vazados, no mínimo, a cada 50m (cinquenta metros) de todo o seu perímetro, desde que voltado para áreas públicas.

Art. 55. As obras de urbanização interna mínimas obrigatórias a serem executadas nos condomínios horizontais e verticais por unidades autônomas, com acesso controlado, dependendo de sua classificação, são as seguintes:

I. Calçadas, meio fio e revestimento das vias de tráfego internas;

II. Galerias de águas pluviais;

III. Rede de abastecimento de água potável;

IV. Redes de energia elétrica e iluminação interna;

V. Soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências do órgão estadual ambiental;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

VI. Arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;

VII. Equipamentação das áreas de recreação e verdes projetadas;

VIII. Instalação para a disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.

IX. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio residencial, sendo a sua manutenção e sua preservação de responsabilidade do conjunto de moradores.

Seção I - Do Condomínio Edilício Horizontal - Tipo 1

Art. 56. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 1 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, ou de Lotes com no máximo 10 (dez) unidades autônomas e acesso direto à via pública.

Parágrafo único. Residências geminadas são unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum, sendo que:

I. As residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma;

II. Somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 57. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 1 deverá obedecer às seguintes condições:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

I. Aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. A testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 5m (cinco metros);

III. A fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima condizente a 30% (trinta por cento) da área do lote mínimo indicado para a zona incidente onde se pretende implantar o condomínio, atendendo à fração mínima de 100m² (cem metros quadrados) acrescida da área comum;

IV. Cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, conforme a zona em que se situa;

V. Cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo essa fora do recuo obrigatório.

Seção II - Do Condomínio Edilício Horizontal - Tipo 2

Art. 58. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 2 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, sendo parte delas ou todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna.

Art. 59. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 2 deverá obedecer às seguintes condições:

I. No máximo 12 (doze) unidades transversais ao alinhamento predial com acesso direto à via interna;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

II. Aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III. A testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 5m (cinco metros);

IV. A fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima condizente a 50% (cinquenta por cento) da área do lote mínimo indicado para a zona incidente onde se pretende implantar o condomínio, atendendo à fração mínima de 100m² (cem metros quadrados) acrescida da área comum;

V. Cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, conforme a zona em que se situa;

VI. Cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo essa fora do recuo obrigatório;

VII. Deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 15m²/unid. (quinze metros quadrados por unidade), independentemente da quantidade de unidades do condomínio;

VIII. Quando as unidades forem dispostas em transversalmente à via, será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si;

IX. Deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas para as vias internas:

a. unidades em um só lado da via: 5,00m de pista de rolamento e 1,50m de passeio, com largura total da via interna de 6,50m;

b. unidades residenciais em ambos os lados da via: passeios em ambos os

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

lados, com a largura mínima de 1,50m em cada lado e pista de rolamento de 5,00m (largura total da via interna de 8,00m).

c. em vias internas sem saída: será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via, para os casos em que houver mais de 7 unidades no mesmo alinhamento;

X. Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 60. Para os Condomínios Edilícios Horizontais Tipo 2 realizados nas vias coletoras que compõe a Zona Residencial 2, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ambas as unidades frontais à rua de acesso ao empreendimento poderão conter usos comerciais e de serviços, para conformação de fachadas ativas.

§ 1º. Caso atendido ao caput deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º. As unidades frontais de comércio e serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

Seção III - Do Condomínio Edilício Horizontal - Tipo 3

Art. 61. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 3 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 62. O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 3 deverá obedecer às seguintes condições:

I. Aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. A testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 10m (dez metros);

III. A fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima condizente a 50% (cinquenta por cento) da área do lote mínimo, atendendo à fração mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) acrescida da área comum;

IV. Cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Hierarquia e Sistema Viário, conforme a zona em que se situa;

V. Cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo essa fora do recuo obrigatório;

VI. Deverão prover áreas comuns de recreação coletiva e área verde, totalizando 20m²/unid. (vinte metros quadrados por unidade), independentemente da quantidade de unidades do condomínio;

VII. Deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas para as vias interna:

a) 7,00m de pista de rolamento e 2,50m de passeio em cada um dos lados da via, com largura total da via interna de 12,00m;

b) em vias internas sem saída: será necessário bolsão de retorno com

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via, para os casos em que houver mais de 7 unidades no mesmo alinhamento;

VIII. Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Termo de Conclusão de Obras;

IX. Nos pontos de controle de acesso ao empreendimento deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6m (seis) metros de extensão.

Art. 63. Para os Condomínios Edilícios Horizontais Tipo 3 realizados nas vias coletoras que compõe a Zona Residencial 2, conforme disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as unidades frontais à rua de acesso ao empreendimento poderão conter usos comerciais e de serviços, para conformação de fachadas ativas.

§ 1º. Caso atendido ao caput deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º. As unidades frontais de comércio e serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

Seção IV - Dos Condomínios Edilícios Verticais

Art. 64. Os empreendimentos de Condomínios Verticais deverão atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte.

Art. 65. Os empreendimentos de Condomínios Verticais deverão prever a área mínima de recreação lazer nas frações ideais, previsão de área mínima de 10% (dez por cento) de áreas de recreação na área total do lote aonde será

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

implantado o empreendimento sendo que no mínimo 50% (cinquenta por cento) desta área deverá ser descoberta que poderá ser sobreposta a áreas verdes, desde que não edificável, com o mínimo de impermeabilização.

Seção V – Dos Condomínios de Lotes

Art. 66. É admitida a constituição de Condomínios de Lotes, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, assim considerados os empreendimentos que contenham lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Art. 67. Os condomínios devem observar os parâmetros da Zona em que se localizam, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as mesmas condições definidas nesta Lei quanto aos limites externos e divisas, quanto ao sistema viário, quanto as áreas institucionais, quanto aos espaços destinados a lazer e recreação, em relação as futuras unidades autônomas a serem edificadas.

Art. 68. Nos lotes integrantes do condomínio, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

Art. 69. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios de Lotes de Grande Porte, nos de Pequeno e médio Porte fica a critério da Municipalidade.

Seção VI – Dos Condomínios Empresariais

Art. 70. É admitida a constituição de condomínios empresariais nas Zonas de Desenvolvimento econômico (ZDE), Zona Industrial Especial (ZIE) e Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE) do Município, obedecidas as seguintes

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

condições:

I. As vias internas do condomínio deverão ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 12,00m (doze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00m (quatro metros) cada;

II. Quando o condomínio for composto por uma única via, esta deverá ter a largura mínima de 22,00m (vinte e dois metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00m (quatro metros) cada;

III. No caso referido no inciso II deste artigo a via de acesso deverá conter bolsão de retorno na extremidade oposta ao acesso com diâmetro mínimo de 30,00m (trinta metros) na pista de rolamento;

IV. As frações de terra correspondentes a cada unidade industrial terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados), quando em meio de quadra, e de 1.250,00m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), quando em esquina;

V. Será prevista na via de acesso e em outras adjacentes ao condomínio faixas de lotes externos ao mesmo conforme as dimensões estabelecidas na Lei do Sistema Viário;

VI. Serão doadas ao Município áreas correspondentes a 10% (dez por cento) da área bruta do condomínio.

CAPÍTULO VI – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 71. A execução de qualquer loteamento, condomínio, desmembramento, desdobro ou remembramento em Canoinhas dependerá da prévia licença do

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal Nº 6.766/1979.

Parágrafo único. As disposições da presente Lei aplicam-se também aos parcelamentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

Art. 72. O Poder Executivo, através de setor municipal competente, somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo e condomínio para fins urbanos caso sejam cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

I. Consulta prévia e requerimento para expedição de diretrizes básicas e parâmetros ao setor municipal competente;

II. Aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, caso lhe seja solicitado;

III. Apresentação do Projeto Básico (Planialtimétrico e Projeto Urbanístico) gerando um atestado de aprovação, acompanhado do respectivo Título de Propriedade e Certidões Negativas de Tributos Municipais;

IV. Apresentar os Projetos Completos, Licença Prévia e Licença de Instalação do Órgão Ambiental Estadual ou Municipal, Termo de Caucionamento de Lotes, o qual irá gerar aprovação, Alvará de Implantação e Decreto.

V. Após concluída a implantação deverá ser apresentado a Licença de Operação do Órgão Ambiental, Vistoria de infraestrutura do fiscal que atestada conclusão através de certidão, gera o Alvará de Operação, editado o decreto com a liberação dos lotes caucionados

VI. Aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deve submetê-lo ao Registro Geral de Imóveis, acompanhado dos documentos indicados no art. 18

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

da Lei Federal Nº 6.766/1979.

Art. 73. Em caso de infração a esta Lei, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos na Seção VII - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

Art. 74. Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação aplicável.

Art. 75. O setor municipal competente aprovará ou recusará o projeto de parcelamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do projeto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

Art. 76. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, os levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

§ 1º. Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

§ 2º. A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

§ 3º. A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Seção I - Da Consulta Prévia

Art. 77. Antes da elaboração do projeto de loteamento ou condomínio, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através de consulta prévia ao setor municipal competente, os requisitos urbanísticos e as diretrizes de uso, ocupação do solo e de sistema viário, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

I. Planta de situação da área a ser loteada ou de implantação de condomínio, em meio físico e digital georreferenciado, na escala de 1:500, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência, indicando a localização das vias de circulação do entorno, áreas verdes, áreas de preservação permanente, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (mil metros) com as respectivas distâncias à área a ser loteada o implantado o condomínio, incluindo planta planialtimétrica;

II. Descrição do tipo de uso a que o loteamento ou condomínio se destina;

III. Título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis, com certidão de ônus reais atualizada;

Art. 78. Após o recebimento da Consulta Prévia, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento e a legislação do Plano Diretor, a emissão de certidão de viabilidade após consulta aos órgãos responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará:

I. Diretrizes viárias existentes e projetadas, de acordo com a hierarquia

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

viária municipal;

II. Zona(s) e parâmetros incidentes, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;

III. Indicação da localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme as prioridades para cada zona;

§ 1º. O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias uteis, neles não sendo computado o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 79. Após o recebimento da resposta à Consulta Previa Certidão de Viabilidade, o interessado apresentará o comprovante de pagamento da Taxa de Diretrizes Básicas de Parcelamento e a planta planialtimétrica da área a ser parcelada, loteada ou de implantação do condomínio, em 02 (duas) vias em meio físico e digital, em escala mínima de 1:2.000 (dois para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante.

§ 1º. A planta do imóvel, acima referida, contará com a determinação exata de: divisas da propriedade perfeitamente definidas;

I. Todas as dimensões do imóvel, azimutes e rumos, com seus confrontantes, ângulos internos e pontos de amarração;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

II. Grade topográfica georreferenciada;

III. Norte magnético e verdadeiro;

IV. Área total e dimensões do terreno, quadras e lotes, sublotes, e seus principais pontos de referência assinalando as áreas limítrofes;

V. Localização dos corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;

VI. Localização das áreas de preservação permanente (APP) e faixas não edificantes;

VII. Indicação das vias oficiais adjacentes com seus respectivos gabaritos;

VIII. Indicação das linhas de transmissão de energia e rodovias com suas faixas de domínio;

IX. Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com árvores significativas e aglomerações de vegetação, relevo por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro), identificação dos solos e hidrografia.

§ 2º. Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o parcelador ou empreendedor providenciará, a suas expensas, a retificação administrativa do imóvel.

Art. 80. Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada do loteador ou empreendedor a elaboração de:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

I. Análises de risco hidrológico e de solo;

II. Laudo geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;

III. Verificação de registros de ocorrências de cheia;

IV. Projeto de soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme instruções municipais;

V. Estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º. As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros com relação a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§ 2º. São considerados terrenos de elevada complexidade geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 25% (vinte e cinco por cento);

II. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

III. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

IV. Presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V. Áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI. Áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

Seção II - Da Análise do Projeto

Art. 81. Todas as peças gráficas e documentos do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no conselho profissional competente e estar cadastrado na Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As plantas do projeto definitivo devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e devem ser entregues em meio digital vetorial, em escala compatível com a área do imóvel, georreferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS 2000, coordenadas UTM, em formato .PDF e formato vetorial, ou em outra forma em meio digital, a ser definida por Decreto Municipal.

Subseção I – Projeto Básico

Art. 82. Cumpridas as etapas da Seção I deste Capítulo, após o recebimento da Certidão de Viabilidade, o interessado apresentará o projeto básico de acordo com as diretrizes definidas e modelos de pranchas existentes da Prefeitura de Canoinhas composto de:

I. Requerimento preenchido e assinado;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

II. Matrícula atualizada do terreno, retirada no cartório de imóveis com prazo de 30 dias devalidade;

III. Certidão Negativa de Débitos (CND) – retirada no setor tributos na prefeitura;

IV. Taxa paga, expedida pelo setor de Planejamento;

V. Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

VI. Termo de caucionamento assinado pelo proprietário;

VII. Consulta Prévia;

VIII. Planta do imóvel em arquivo digital georeferenciado em CAD (extensão DWG) e 1 (um) via plotada na escala 1:500 indicando:

a) Delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) Quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

d) Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios.

IX. Planta do imóvel em 1 (uma) via plotada na escala 1:500 (um para quinhentos) ou em outra, a critério da Prefeitura, indicando:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

a) Delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) Quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

d) Sentido de escoamento das águas pluviais;

e) Delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) As faixas não edificáveis nos lotes, necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) As faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias e das ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;

h) Raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

i) Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

j) Ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

k) As áreas verdes e construções existentes;

l) Quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

X. Projeto Urbanístico do imóvel em 3 (três) vias plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos) ou em outra, a critério da Prefeitura, indicando:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

a) Delimitação exata, confrontantes, sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) Quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

d) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, corte esquemático lote/calçada/via;

e) Delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) As faixas não edificáveis nos lotes, necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) As faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias e das ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;

h) Raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

i) Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

j) Ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

k) As áreas verdes e construções existentes;

l) Quadro estatístico de áreas, área da matrícula, área útil, áreas de ruas, áreas verdes, áreas institucionais, percentual de cada área.

XI. Memorial descritivo, em 2 (duas) vias impressas, contendo

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

obrigatoriamente:

a) Denominação do loteamento;

b) Descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) Indicação das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

e) Limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes e do domínio público;

f) Discriminação das áreas de sistema viário destinadas a equipamentos comunitários;

g) Indicação do total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens;

h) Especificação das quadras e lotes;

i) Discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infraestrutura relacionados no artigo 37;

j) Descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

XII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Relatório de

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao projeto de loteamento, levantamentos e todos os projetos complementares.

Subseção II – Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 83. O pedido de desmembramento, desdobro ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado da licença do órgão ambiental competente, quando for o caso, da matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta georreferenciada do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

I. Situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II. Tipo de uso predominante do local;

III. Áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, válidas para a(s) zona(s) afeta(s) ao imóvel;

IV. Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V. Dimensões lineares e angulares;

VI. Perfis do terreno com relevo, em curvas de nível, de metro a metro;

VII. Indicação das edificações existentes;

VIII. Indicação das áreas verdes;

IX. Alvarás das edificações estabelecidas nas áreas a serem desmembradas.

X. Atestado de Estudo da viabilidade de implantação do empreendimento

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

pelos órgãos competentes dos serviços de água, esgoto, energia elétrica e rede de captação de águas pluviais.

§ 1º. Todas as peças gráficas e demais documentos terão assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º. As demais especificações técnicas para a apresentação para fins de análise de planta georreferencia constante no caput deste artigo, serão regulamentadas via Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 84. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I. Os lotes desmembrados ou remembrados tenham as dimensões mínimas de uso e ocupação conforme a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II. A parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir um lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias uteis, estando sujeito a ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

Art. 85. Após a aprovação do projeto e sua averbação no Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Seção III - Da Aprovação do Projeto

Art. 86. A Municipalidade, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo, registrando a caução referente aos serviços e obras de infraestrutura na circunscrição imobiliária competente.

Art. 87. Após a publicação do Decreto de Aprovação e a expedição do Alvará de Licença e assinatura dos Termos de Compromissos correspondentes correspondente, o parcelador ou empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na devida circunscrição imobiliária, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo único. Depois do recebimento do Alvará de Licença, o empreendedor deverá solicitar a abertura do cadastro dos lotes ou do empreendimento junto à Municipalidade.

Art. 88. Deverão constar do contrato padrão entregue à Municipalidade e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de parcelamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma básico dos serviços e obras e a existência de garantias reais.

Art. 89. Cumpridas todas as exigências das Seções deste Capítulo, o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 90. Compete ao interessado a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, a qual será vistoriada no início das obras para a verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º. Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º. Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto na Seção VII - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

Seção IV - Da Infraestrutura Mínima

Art. 91. Nos parcelamentos sob forma de loteamento o parcelador é responsável pela execução e implantação da infraestrutura mínima obrigatória, sob pena de não aprovação do loteamento, composta por:

I. Demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da caução de que trata esta Lei;

II. Demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo parcelador pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;

III. Rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;

IV. Rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;

V. Sistema de coleta e tratamento de esgoto, ou sistema de tratamento

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

individual aprovado pelo órgão competente;

VI. Rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;

VII. Rede rebaixada de iluminação pública, de acordo com os padrões da Municipalidade;

VIII. Pavimentação asfáltica ou Lajota de Concreto ou Bloco Intertravado, das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na legislação vigente do Município;

IX. Ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;

X. sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento;

XI. guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor.

§ 1º. Para a consolidação das diretrizes viárias indicadas pelo setor municipal competente, de acordo com o disposto no art. 21 desta Lei, será exigida doação de área ao Município, necessária ao alargamento da via existente ou para abertura de via projetada que delimite ou corte o terreno a ser parcelado.

§ 2º. A execução dos elementos de infraestrutura referidos no caput deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelo setor municipal competente e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 3º. A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

iluminação pública deverá obedecer ao alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

Art. 92. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento, quando não existir o aproveitamento da infraestrutura vigente, deverá ser implantada a infraestrutura mínima obrigatória conforme determinação da municipalidade antes da aprovação.

§ 1º. Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada nos incisos do caput em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como precondição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Municipalidade.

§ 2º. A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1º deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 93. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo o cronograma básico previamente aprovado pela Municipalidade, atendendo aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 94. As obras de infraestrutura mínima tratadas nesta Subseção deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

Seção V - Da Execução das Obras e Garantias

Art. 95. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra não poderá exceder 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

I. Prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto de parcelamento;

II. Prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de aprovação do parcelamento pela Municipalidade, para execução e conclusão das obras e serviços exigidos.

§ 1º. Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 2º. Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 3º. Caso não sejam observados os prazos previstos no caput deste artigo, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento, executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes conforme estabelece o §4º a seguir.

§ 4º. Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do interessado por meios administrativos ou judiciários os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor total estimado a título de administração.

§ 5º. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente e às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo Termo de Conclusão de Obras, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 96. Como garantia ao cumprimento da execução das obras e dos serviços exigidos para os loteamentos, previstos nesta Lei, antes da aprovação do projeto, o interessado deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujo valor a ser caucionado deve corresponder a 1/5 (um quinto) do custo dos serviços e obras.

§ 1º. A caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, ou desmembramento, será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do parcelador.

§ 2º. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos, com seus respectivos orçamentos.

§ 3º. Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento a Prefeitura indicará a garantia correspondente que poderá ser dar conforme as seguintes garantias:

I. Carta de fiança bancária ou pessoal;

II. Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);

III. Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à prefeitura do município de canoinhas;

IV. Caução de parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujas áreas somadas representarão, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento. Neste caso:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

a) Compreende-se como área útil de um loteamento, a área total, deduzidas as áreas utilizadas para vias de circulação e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b) A caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor;

c) Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados;

d) Não serão aceitas como caução, pelo Município de Canoinhas, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 97. A Municipalidade poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar a paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º. Para fins de aplicação do disposto no caput, a Municipalidade notificará o parcelador para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º. Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra a determinação administrativa referida no § 1º do caput, a Municipalidade dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3º. Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do parcelamento, a Municipalidade, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

Art. 98. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º. A comissão de avaliação da prefeitura formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º. A permuta prevista no caput deste artigo deverá ser aprovada pelo Poder Executivo Municipal, formalizando-se através de contrato.

Art. 99. A execução e a segurança da obra para parcelamento do solo observarão, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras e Edificações.

Seção VI- Da Fiscalização e Aceitação do Parcelamento e Condomínio

Art. 100. Os parcelamentos e condomínios serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º. O parcelador ou empreendedor deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Art. 101. Concluídos a obra e os serviços, o interessado pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado o Termo de Conclusão de Obras, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

Art. 102. O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 103. O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

Seção VII - Das Infrações e Penalidades

Art. 104. A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, acarretará sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal Nº 6.766/1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I. Embargo administrativo da obra, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II. Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III. Cassação da licença para parcelar ou de execução da obra;

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

IV. Multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área total de parcelamento, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Fiscal Monetária (UFM) do Município de Canoinhas;

V. Aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 1º. Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar ou executar obras.

§ 3º. A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Municipalidade.

§ 4º. O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5º. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal Nº 6.766/1979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

Art. 105. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

I. Obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;

II. Desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta lei;

III. Risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 106. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

I. Impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

II. Obra executada em desacordo com as normas desta lei.

Art. 107. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I. Início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;

II. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III. Ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

§ 2º. Os valores das multas previstos no caput deste artigo serão corrigidos monetariamente e anualmente tendo por base a Unidade Fiscal Monetária (UFM) do Município de Canoinhas.

Art. 108. Na imposição de penalidades previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo a ser disposto via Decreto Municipal.

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 109. Compete ao município encaminhar os projetos à anuência prévia do Estado quando:

I. Localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União;

II. O loteamento que abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 110. No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na presente Lei.

Art. 111. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Parágrafo único. A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

tipo de parcelamento.

Art. 112. A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes parcelamentos aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas, e em funcionamento, as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

Art. 113. Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta lei, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 114. Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução da presente Lei, através de decreto;

Art. 115. Os prazos previstos nesta Lei são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

Art. 116. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Complementar nº22 de 16 de janeiro de 2008 e suas alterações.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

ANEXO I - FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO



Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar dispõe sobre o Parcelamento do Solo conforme o estabelecido no Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Esclarecemos este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade Canoinhas juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do nosso atual Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº61/2017).

Ele regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para a ocupação e expansão urbana pelo loteamento, remembramento, desmembramento e outras modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.

O Projeto tem por finalidade a instituição de normas gerais que disciplinam o parcelamento do solo no território municipal e para a aplicação de outros instrumentos previstos no Plano Diretor.

Para tanto, o Projeto aqui apresentado atualiza as normas reguladoras vigentes, visando à equânime ampliação das condições de regularidade e ao desenvolvimento urbano sustentável da Cidade.

A regulação do parcelamento do solo adota como diretrizes básicas, dentre outras, as restrições de natureza ambiental, os aspectos paisagísticos e culturais, a melhoria da ambiência urbana, a ampliação dos aspectos de acessibilidade e a disponibilidade de infraestrutura do Município.

Esta proposta se alinha aos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município, dispostos no Plano Diretor.

O presente Projeto de Lei Complementar se propõe, a partir da realização de um levantamento das legislações vigentes para a matéria, atualizar os parâmetros e as exigências de infraestrutura, reorganizando com objetividade o texto da antiga da Lei de Parcelamento, tratando de forma atual as questões que garantirão à Cidade a integração necessária a sua malha viária e a preservação de sua paisagem.

Ressalto que o Projeto de Lei Complementar faz parte de um conjunto de Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas que

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que estão sendo encaminhados a essa Casa de Leis.

Diante do exposto e, acreditando que o documento encaminhado representa a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercicio

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB e informe o código 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 41CF-6E8C-3D3D-F4BB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 17:56:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 17:56:54 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/41CF-6E8C-3D3D-F4BB