LEI MUNICIPAL Nº 215/2008
Data: 24 de dezembro de 2008

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SÉRGIO FERREIRA AGUIAR, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte,

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 Esta Lei disciplina os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do município de Itapoá, sendo elaborada nos termos das Leis Federais nº 6.766/79 e nº 9.785/99 e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do município.

Parágrafo único. O disposto no caput obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramento realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2 O parcelamento do solo poderá ser realizado através de loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3 Para efeito de aplicação deste capítulo são adotadas as seguintes definições:

I. Área total do parcelamento: área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;
II. Área de domínio público: área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques que, em nenhum caso, poderá ter seu acesso restrito;
III. Área total dos lotes: área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
IV. Arruamento: ato de abrir vias ou logradouros destinados à circulação ou à utilização pública;

V. Desmembramento: subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI. Equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança e assistência social;

VII. Equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água e energia elétrica, de coleta de água pluvial, de coleta de esgoto, de rede telefônica e de gás canalizado;

VIII. Faixa não-edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX. Lote: imóvel resultante de parcelamento para fins urbanos, com acesso contíguo ao sistema viário público;

X. Loteamento: subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

XI. Remembramento: fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XII. Via de circulação: via destinada à circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO-PARCELÁVEIS

Art. 4 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área devidamente definida na Lei do Perímetro Urbano como tal.

Art. 5 Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em áreas alagadiças ou sujeitas a inundações freqüentes, antes de tomado medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas, e desde que estas obras sejam previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal;

II. Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III. Em uma faixa contínua e paralela ao rio Saí Mirim de 100 metros de largura, contatos a partir de sua margem, salvo os loteamentos registrados até 21 de julho de 2003 que deverão respeitar a legislação federal vigente, bem como nos demais rios da área urbana;

IV. Em áreas de mangues;

V. Nas áreas de terreno com declividade acentuado igual ou superior a 30%;

VI. Em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação, sendo que a Prefeitura Municipal poderá exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

VII. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental ou declaração de interesse de preservação ambiental oriundo de análise efetivada pelos órgãos municipais, estaduais ou federais;

VIII. Em áreas especiais que contenham reserva de mata natural, salvo se houver anuência prévia de um órgão estadual ou federal competente;

IX. Em faixas marginais às redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, conforme exigência dos órgãos competentes;

X. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

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

Parágrafo único. As áreas que possuírem nascentes, lagos, reservatórios naturais ou artificiais e cursos d'água, bem como as áreas que possuírem vegetação nativa, deverão ser objeto de diretrizes específicas, quando do seu parcelamento, visando preservação das condições naturais do meio-ambiente, a serem definidas pela Prefeitura Municipal embasado em leis ambientais vigentes.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6 Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. Não deverão ser criados vazios entre a área parcelada e o tecido urbano existente, sendo que novos parcelamentos somente serão permitidos e aprovados se o loteamento limite já estiver aprovado e devidamente dotado de infra-estrutura;

II. Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública, com boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal;

III. Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário do imóvel ceda ao patrimônio municipal uma parcela de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do parcelamento, destinado:

a) Ao sistema viário, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres e de uso público, obedecidas as seguintes reservas mínimas: 5% (cinco por cento) equipamentos urbanos e comunitários e 10% (dez por cento) para praças e áreas verdes;

b) Caso o proprietário resolva o sistema de circulação interno do loteamento em porcentagem menor que a prevista nesta lei, o excedente deverá ser somado ao percentual de áreas verdes;

c) Em loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes tiverem área superior a 15.000 m^2 (quinze mil metros quadrados), a porcentagem poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal.

IV. A localização das áreas verdes, institucionais e equipamentos públicos será determinada pela Prefeitura Municipal na expedição das diretrizes urbanísticas, levando-se em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade;

V. Ao longo das águas correntes e dormentes será respeitada a legislação federal vigente à reserva de uma faixa não-edificável.

VI. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, constantes na Lei do Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local não ultrapassando declividade superior a 12,00% (doze por cento);

VII. Os projetos de loteamento deverão obedecer às dimensões estabelecidas pela lei do Sistema Viário;

VIII. O comprimento máximo permitido para as quadras será de 150,00 (cento e cinqüenta) metros e a largura mínima permitida de 50,00 (cinqüenta) metros;

IX. Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com a execução das vias de circulação do loteamento, com a demarcação e identificação de lotes e quadras, arborização dos passeios e canteiros centrais das vias com a densidade mínima de uma árvore por lote, recobrimento vegetal de cortes e taludes no terreno, e com a execução das obras de escoamento das águas pluviais e dos sistemas de distribuição de água, de energia elétrica e de iluminação pública, sendo que:

a) A Prefeitura Municipal exigirá do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias com relação às condições do terreno a parcelar;

b) Havendo córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas;

c) A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura exigida para cada caso, o Poder Público caucionará lotes, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79;

d) Nos loteamentos de interesse social, o Poder Público Municipal poderá negociar com o loteador parte das exigências a que se refere este inciso, assumindo parte das obras de infra-estrutura complementar.

X. Ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutos e da marinha, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15,00 (quinze) metros, para cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

XI. Os lotes urbanos terão áreas e testadas mínimas, válidas para lotes em novos loteamentos, para desmembramentos e para remembramentos, classificados segundo a zona de uso em que estão inseridos, conforme Anexo I desta lei;

XII. Os lotes de esquina deverão ter sua testada mínima acrescida de, pelo menos, 30,00% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para a sua respectiva zona;

XIII. A Prefeitura Municipal exigirá, quando necessário, para a aprovação do loteamento, uma reserva de faixa não-edificável na frente, no lado ou no fundo do lote, para instalação e manutenção de redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As áreas verdes deverão ser preferencialmente constituídas por vegetação nativa. Não serão considerados como áreas verdes os jardins localizados nos passeios, nos alinhamento de lotes, nas rótulas viárias ou similares.

CAPÍTULO V
DA CONSULTA PRÉVIA PARA PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 7 O interessado em elaborar Projeto de Loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes de uso e ocupação do solo urbano e do sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II. Planta de Situação da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:5000, com indicação do norte magnético, da área total, das dimensões do terreno, do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, e de seus principais pontos de referência;

III. Planta Planialtimétrica da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:2000, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:
   a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
   b) Localização de cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
   c) Arruamentos contíguos a todo o perímetro e localização de vias de comunicação, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, em um raio de 1.000 (mil) metros, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
   d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e das quadras.

IV. Referente às obras de infra-estrutura apresentar em documentos independentes para aprovação prévia pelos órgãos competentes:
   a) Anteprojeto das obras de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canal aberto, indicando as obras de sustentação, muros de arrimo e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
   b) Anteprojeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes de meios-fios, sarjetas.
   c) Anteprojeto da rede de abastecimento de água potável;
   d) Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V. Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão competente.

§ 1° As Vias Estruturais existentes no Município, e que passem pelo loteamento proposto, não poderão ter seu traçado alterado.

§ 2° As pranchas de desenho devem obedecer às normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8 Havendo viabilidade de implantação do loteamento requerido, a Secretaria responsável, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará ao requerente, em parecer justificado, sob protocolo:

I. As vias de circulação, existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município a serem respeitadas, relacionadas com a implantação do loteamento pretendido;
II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com o estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. A localização exata dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, assim como das áreas livres para uso público e das áreas verdes;
IV. As faixas de drenagem do terreno para o escoamento das águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;
V. A relação das obras de infra-estrutura que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado, a serem definidas em tabelas específicas de acordo com a classe de cada loteamento.

§ 1° O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, nele não sendo computado o tempo gasto 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 de loteamento.

§ 4° A Secretaria de Planejamento fornecerá eventuais documentos de responsabilidade do Município exigidos em Licenças Ambientais Prévias.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 9 Cumpridas as exigências da Consulta Prévia e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado deverá apresentar o Projeto de Loteamento composto de:

I. Planta de Situação da área a ser loteada, na escala 1:5000 em 4 (quatro) vias, com as seguintes informações:
   a) Orientação magnética e verdadeira;
   b) Equipamentos públicos e comunitários existentes em um raio de 1.000 (mil) metros.

II. Projeto de Loteamento, na escala 1:2000, em 4 (quatro) vias, com as seguintes informações:
   a) Orientação magnética e verdadeira;
   b) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
   c) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
   d) Sistema das vias com as respectivas larguras;
   e) Curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de 1 (um) metro;
   f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, sendo que os perfis transversais deverão ser apresentados na escala 1:500 e os longitudinais, na escala 1:2000;
   g) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

III. Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias, contendo, obrigatoriamente:
   a) Denominação do loteamento;
   b) Descrição sucinta do loteamento com suas características e a fixação da zona ou das zonas de uso predominante;
   c) Condições urbanísticas do loteamento e limitações incidentes sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
   d) Relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, existentes no loteamento e adjacências, bem como dos que serão implantados;
   e) Limites e confrontações;
   f) Indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento, e outras informações, sendo:
      1) Área total do parcelamento;
      2) Área total dos lotes;
      3) Área total de utilidade pública, descriminando as áreas de sistema viário, áreas verdes e/ou praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, com suas respectivas porcentagens.

IV. A Licença Ambiental Prévia - LAP apresentada na Consulta Prévia ou a Licença Ambiental de Instalação – LAI se já tiver sido expedida.

V. Referente às obras de infra-estrutura será apresentado em documentos independentes para aprovação prévia pelos órgãos competentes:
   a) Projeto das obras de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canal aberto, indicando as obras de sustentação, muros de arrimo e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

b) Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes de meios-fios, sarjetas;
c) Projeto da rede de abastecimento de água potável;
d) Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
e) Projeto de outras obras de infra-estrutura que a Prefeitura Municipal julgar necessárias, conforme definição nas tabelas e classes de cada loteamento, desde que indicadas no parecer da Consulta Prévia.

VI. Modelo de Contrato de Compra e Venda, em 2 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a legislação federal, contendo cláusulas que especifiquem:
a) O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, relacionando-as;
b) O prazo de execução da infra-estrutura, constante desta Lei;
c) A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas todas as obras de infra-estrutura;
d) A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, de acordo com a legislação federal;
e) O enquadramento de cada lote em sua respectiva zona, conforme Mapa de Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano, anexo à Lei de Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano, e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VII. Título de propriedade do imóvel, compreendendo toda área do loteamento requerido.

VIII. Certidões do Cartório de Registro de Imóveis que comprovem não haver qualquer tipo de ônus judicial ou extrajudicial sobre o imóvel, e certidão que demonstre a titularidade do imóvel nos últimos 20 (vinte) anos.

IX. Certidão negativa de tributos municipais.

§ 1° Os projetos de execução das obras de infra-estrutura deverão ser acompanhados de orçamento e cronograma físico-financeiro.

§ 2° As pranchas de desenho devem obedecer normatização da ABNT.

§ 3° Todas as peças do Projeto de Loteamento deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA da respectiva região e o número do seu registro na Prefeitura.

Art. 10. O prazo máximo para aprovação do Projeto de Loteamento, depois de cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VII
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 11. Recebido o Projeto de Loteamento, com todos os elementos, de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame de todos os elementos apresentados, solicitando as modificações no que estiver em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes no que lhes disser respeito.

Art. 12. Aprovado o Projeto de Loteamento, o Loteador e a Prefeitura acordarão em documento específico o prazo para a execução das obras e serviços de infra-estrutura, não podendo ser este prazo superior a 2 (dois) anos, sendo então deferido o processo.

Art. 13. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento cujo valor corresponda a 120,00% (cento e vinte por cento) do custo dos serviços e das obras, conforme orçamento e cronograma físico-financeiro apresentado.

§ 1º O valor dos lotes será calculado, para efeitos da caução, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º O proprietário poderá caucionar áreas localizadas fora do loteamento, desde que em comum acordo com a Prefeitura Municipal, embasado em, no mínimo 3 (três) orçamentos.

§ 3° Não sendo executado os serviços e obras de infra-estrutura pelo Loteador, a Prefeitura providenciará a venda dos lotes caucionados para realização desses trabalhos, obedecida a legislação pertinente.

§ 3° Se comprovado orçamento e cronograma físico-financeiro subfaturado, quando da apresentação do Projeto de Loteamento, a Prefeitura caucionará tantos lotes quantos forem necessários para cobertura das despesas decorrentes para execução das obras de infra-estrutura.

Art. 14. No Decreto de Aprovação de Loteamento constarão todas as condições sobre as quais o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução, definição dos lotes caucionados, bem como a indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do seu registro.

Art. 15. Após publicação do Decreto Municipal de aprovação do Projeto de Loteamento, pela Prefeitura, o loteador deverá providenciar seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º No ato do registro do Projeto de Loteamento, o loteador transferirá ao Município mediante escritura pública, sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas previstas no referido Projeto de Loteamento e no Decreto Municipal.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do Projeto de Loteamento.

Art. 16. A Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Loteamento, que permite ao Loteador iniciar as obras, somente depois de receber, sob protocolo, o registro do Loteamento e as matrículas abertas para cada lote, a comprovação de caução dos lotes, e a Licença Ambiental de Instalação – LAI.

Art. 17. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o Loteador assinará um Termo de Compromisso, no qual constarão todas as obras de infra-estrutura a serem executadas, e o Loteador se obrigará a:

I. Executar as obras de infra-estrutura, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo previamente estabelecido;
II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em termos de condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
IV. Não comercializar qualquer dos lotes caucionados;
V. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infra-estrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
VI. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda apresentado à Prefeitura.

Art. 18. Uma vez realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, o Loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º Após vistoria a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, será editado Decreto de Aprovação de Implantação de Traçado e Infra-estrutura de Loteamento, liberando todos os lotes caucionados.

§ 2º Os lotes caucionados poderão ser liberados proporcionalmente em etapas, desde que, na parcela em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por esta Lei.

Art. 19. Esgotados os prazos previstos sem realização das obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal adjudicará os lotes caucionados ao seu patrimônio, promoverá sua comercialização na forma da lei, e executará os serviços não realizados.

Art. 20. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o Loteador e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, devendo ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao registro original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o Loteador deverá apresentar novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do projeto, o mesmo será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação, expedindo-se então novo Alvará e editando-se novo Decreto.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

Art. 21. O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, de certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, na escala 1:500, contendo as seguintes indicações:

I. Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamentos próximos;
II. Tipo de uso predominante no local;
III. Área dos lotes e testadas;
IV. Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
V. Dimensões lineares e angulares;
VI. Perfis do terreno;
VII. Indicação das edificações existentes.

§ 1º Caso a área a ser desmembrada seja superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) cabe à Prefeitura Municipal a análise técnica da mesma e, sendo detectada a necessidade de qualquer alteração nas vias existentes, o projeto será considerado loteamento, devendo ser aplicado às exigências que lhe cabem.

§ 2º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ter a(s) assinatura(s) do(s) responsável (is) e deverão estar dentro das especificações da ABNT.

Art. 22. É condição para concessão da Licença que o lote desmembrado ou remembrado, tenha a dimensão mínima para a respectiva zona, conforme Anexo I desta lei.

Art. 23. Depois de examinada e aceita a documentação, com emissão de parecer formal pela Secretaria responsável ao requerente, será editado Decreto Municipal contendo todos os detalhes do projeto requerido, e concedida a Licença de Desmembramento ou Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis o município poderá conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 24. O prazo máximo para aprovação de Projeto de Desmembramento ou Remembramento, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS

Art. 25. Considera-se condomínio fechado os projetos de loteamento e construção em terreno comum, não havendo repartição de lotes entre os proprietários e, sim, atribuição de uma fração ideal do terreno.

§ 1º No condomínio fechado a propriedade, como um todo, deverá ser murada, caracterizando-se propriedade particular.

§ 2º O condomínio deverá ser estabelecido de acordo com a Lei nº 4.591/64 e suas alterações.

Art. 26. Somente serão aprovados loteamentos em condomínios quando:

I. O terreno estiver situado em área urbana definida pela Lei do Perímetro Urbano;
II. A área tiver acesso direto à via pública;
III. A área não obstruir o sistema viário principal da cidade;
IV. O condomínio não prever mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, salvo se atendido o § 3º abaixo.

§ 1º A solicitação de aprovação de condomínio em área rural só poderá ser analisada se a área for passível de se tornar urbana, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá solicitar a abertura de vias no condomínio para assegurar a fluidez do sistema viário principal da cidade.

§ 3º Os proprietários de condomínios com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais deverão repassar ao Poder Público uma área urbana de dimensão igual ou superior a 10,00% (dez por cento) da área total do condomínio, para instalação de equipamentos comunitários, localizada fora do condomínio e aprovada pela Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

Art. 27. Cabe ao proprietário do condomínio implantar e administrar, em seu recinto, os serviços urbanos de coleta de lixo, varrição de vias, abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública e coleta das águas pluviais.

§ 1º O lixo coletado deverá ser conduzido a um local apropriado para aguardar a coleta pública.

§ 2º O esgoto coletado deverá ser conduzido a uma fossa séptica e, posteriormente, lançado na rede pública de coleta de esgotos ou ter outra solução técnica previamente aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º As águas pluviais coletadas deverão ser conduzidas para a rede pública de galerias de águas pluviais ou, na falta desta, deverá o condomínio apresentar a solução do destino final da água para aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 28. Os condomínios deverão possuir, em seu interior, no mínimo 15% de sua área total como área livre comum a todos os moradores.

Art. 29. A aprovação dos condomínios seguirá os mesmos procedimentos da aprovação dos projetos de loteamento.

Art. 30. Os condomínios horizontais deverão atender aos parâmetros e dimensões mínimas de lotes definidos para a zona na qual se localizar, de acordo com a Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO X
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES PARA FINS RESIDENCIAIS

Art. 31. Fica instituído o condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana da cidade de Itapoá, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nas leis municipais pertinentes.

Art. 32. Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no Código Civil, art. 1331 e seguintes, no art. 8º da Lei nº 4.591/1964, e no art. 3º do Decreto-Lei nº 271/1967, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 33. Para efeito deste capítulo são adotadas as seguintes definições:

- Condomínio horizontal de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas às vias de acesso e recreação.
- Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público.
- Gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.
- Lote: terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.
- Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote.
- Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios de testada e da divisa do fundo.
- Área urbana: a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificados em leis municipais.
- Unificação: é a união de lotes transformando em um lote com metragem ampliada.

Art. 34. O condomínio horizontal de lotes deverá, pelo menos, satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Os lotes terão medidas (tamanho e recuos) mínimas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. As pistas de rolamento dos acessos deverão seguir diretrizes da Lei do Sistema Viário;
III. Todos os lotes deverão ter frente para os acessos;
IV. Possuir estacionamento para visitantes, no mínimo, uma vaga pra cada cinco lotes;
V. Os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 2 (dois) metros;
VI. A taxa de ocupação máxima, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade mínima aplicável aos lotes deverão seguir os índices da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Art. 35. Os condomínios horizontais de lotes por unidades autônomas poderão ser cercados com muros no alinhamento até a altura máxima de 3,2 m (três metros e vinte centímetros) na via principal e 2,6 m (dois metros e vinte centímetros) na via secundária.

Art. 36. Antes da elaboração do projeto de condomínio horizontal de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Estudo de Viabilidade do empreendimento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I. Comprovante do domínio da gleba;
II. Planta da cidade em escala 1:20.000 (um por vinte mil) contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000 m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser implantado um condomínio horizontal de lotes.

§ 2º A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 37. Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de implantação do condomínio horizontal de lotes, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a análise do traçado básico do empreendimento. Para esse fim deverá encaminhar requerimento acompanhado dos documentos abaixo relacionados:

I. A planta do imóvel, no mínimo, com determinação exata de:
   a) Divisas do imóvel com seus rumos, ângulos internos, distâncias e coordenadas UTM;
   b) Curvas de nível com 1,00 m (um metro) de eqüidistância;
   c) Árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
   d) Nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
   e) Locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
   f) Benfeitorias já existentes;
   g) Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos existentes no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
   h) Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;

i) Arruamentos adjacentes ou próximos em todo o perímetro, com a localização exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
j) Cálculo da área total da gleba.

§ 1º O visto no projeto básico do traçado do projeto do condomínio horizontal de lotes não implicará em aprovação do projeto pelo Poder Público;

§ 2º Notificado pelo órgão competente a existência de falhas na documentação, o empreendedor terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar o processo, sobre pena de não-emissão da Certidão de Viabilidade.

Art. 38. Após a análise prévia o interessado solicitará a aprovação final do condomínio horizontal de lotes à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

I. Projeto geométrico apresentado através dos seguintes documentos:
   a) 5 (cinco) cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;
   b) 1 (uma) cópia em meio digital;
   c) 2 (duas) cópias em papel vegetal.

II. Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:
   a) Denominação do condomínio horizontal de lotes;
   b) Descrição sucinta do condomínio horizontal de lotes com suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;
   c) Indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos;
   d) Condições urbanísticas do condomínio horizontal de lotes e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
   e) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário interno, dos espaços livres de uso comum com suas respectivas percentagens;
   f) Lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infra-estrutura;
   g) A descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários.

III. Projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em duas vias, a saber:
   a) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
   b) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de tosos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com projeto de captação, tratamento e preservação;
   c) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de tosos os elementos do sistema de coleta de águas servidas;
   d) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de tosos os elementos do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação;

e) Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de tosos os elementos das obras de pavimentação dos acessos;
f) Projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas de uso comum;
g) Projeto completo de arborização de todo o empreendimento;
h) Projeto completo de destino do esgoto sanitário e pluvial, cabendo ao Município analisar o sistema de tratamento do esgoto proposto pelo empreendedor, quando inexistente outro sistema propiciado pelo Município, órgão público ou empresas privadas habilitadas para operar, condicionado ao atendimento aos parâmetros definidos na Licença Prévia pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Além da documentação do projeto, o empreendedor deverá juntar no pedido de aprovação do condomínio horizontal de lotes:

I. Certidão vintenária do imóvel;
II. Certidão de inteiro teor do terreno, expedida pelo registro de Imóveis competente;
III. Certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
IV. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de dez anos;
V. Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a administração Pública, referente ao empreendedor ou empresa empreendedora e seus sócios;
VI. Documentação de identificação e caracterização do proprietário do condomínio horizontal de lotes;
VII. Cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidas;
VIII. Orçamento dos serviços e obras de infra-estruturas exigidas, apresentado em duas vias;
IX. Discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura;
X. Modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
XI. Comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

Art. 39. A Prefeitura Municipal após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do condomínio horizontal de lotes e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o mesmo, devendo o empreendedor fazer a entrega da escritura pública de caução.

Art. 40. Após a publicação do Decreto de Aprovação do condomínio horizontal de lotes e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o empreendedor terá o prazo de 270 (duzentos e setenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 41. Deverão constar do contrato padrão de venda de lotes, aprovado pelo Município e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do

empreendimento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

Art. 42. É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes do registro do condomínio horizontal de lotes no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 43. Em nenhum caso o condomínio horizontal de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas e/ou as obras necessárias de infra-estrutura do Município.

Art. 44. Para fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos os levantamentos topográficos, os projetos, os memoriais descritivos, as especificações, os orçamentos, as planilhas de cálculo, os laudos, as perícias, as avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

Art. 45. Para os Loteamentos Fechados já efetivamente instituídos e que optarem em adequar-se ao regime desta lei, lhes será assegurado indenizar as áreas públicas, nos casos em que couber, no percentual a ser fixado por lei ordinária, tendo por base o valor atualizado da terra, devendo, obrigatoriamente, o valor da indenização ser depositado em conta bancária específica que será destinada à aquisição e construção de imóveis para o próprio municipal.

§ 1° Fica denominada de Fundo TAC a conta específica citada no *caput* deste artigo, e somente poderá ser movimentada mediante autorização legislativa, após aprovação do respectivo projeto de lei, ao fim que se destina a movimentação, considerando-se aprovado quando obtiver 2/3 (dois terços) dos votos válidos.

§ 2° Poderá o empreendedor, por si ou em associação com outros empreendedores, optar pela permuta de área de terras, com valor equivalente ao previsto no *caput* deste artigo, devidamente apurado por avaliação prévia da área permutada, facultando ao Município aceitar ou não, mediante autorização legislativa.

§ 3° As áreas públicas indenizadas deverão ter as destinações atuais mantidas.

§ 4° O empreendimento deverá estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis como condomínio horizontal de lotes no prazo máximo de um ano contado a partir da data de publicação da lei ordinária que regulamentará a indenização, inclusive com a averbação em cada uma das matrículas.

§ 5° Em qualquer caso a alienação de bens públicos estará sujeita a aprovação do legislativo.

Art. 46. Os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta lei deverão ter um percentual mínimo de 25,00% (vinte e cinco por cento) da área total parcelada, para as vias de circulação, áreas não-edificáveis e para áreas destinadas a equipamentos

urbanos não-edificáveis, o mesmo se aplicando aos empreendimentos que já estejam aprovados por Decreto, com estudo de viabilidade técnica em tramitação ou já aprovada.

Art. 47. Além do previsto no art. 46, os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta lei deverão constituir fora dos limites intramuros do empreendimento, em local de interesse do Município, o percentual mínimo de 15,00% (quinze por cento) da área total parcelada como área de livre uso comum do povo, que poderá ser fracionada em até três módulos, respeitado o mínimo de 5,00% (cinco por cento) para cada módulo.

§ 1° O percentual referido no *caput* poderá ser convertido em pecúnia ou benfeitorias, nunca em valor inferior a 15,00% (quinze por cento) do valor de mercado da área a ser empreendida, caso em que a destinação do valor ou o local da benfeitoria será determinado por lei ordinária.

§ 2° O cumprimento ao estabelecido no *caput* não impede a tramitação do estudo de viabilidade técnica do projeto, mas é condição *sine qua non* para a aprovação do empreendimento.

Art. 48. O projeto de condomínio horizontal de lotes deverá ser acompanhado de memoriais e preenchimento dos quadros de áreas, bem como de minuta da convenção de condomínio que deverá ser submetida à prévia aprovação do Executivo Municipal, bem como condição de sua validade.

Art. 49. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condômino as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificação que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

§ 1° O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos do condomínio é de inteira responsabilidade do mesmo.

§ 2° A iluminação condominial é de responsabilidade dos condôminos.

Art. 50. Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio horizontal de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se a elas as mesmas normas válidas para construções naquele setor, seguindo o que determina a legislação municipal pertinente.

Art. 51. Na instituição do condomínio horizontal de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 52. O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o Termo de Conclusão e Aceite ou Habite-se da obra, condicionada a efetivação de todos os projetos aprovados.

Art. 53. A Prefeitura Municipal exigirá que o empreendimento apresente através dos órgãos competentes a viabilidade do destino do esgoto cloacal e pluvial.

Art. 54. A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio horizontal de lotes ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, onde o interessado se obrigará:

I. A executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de quatro anos;
II. Permitir e facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Art. 55. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidas para o condomínio horizontal de lotes, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,2 (uma vírgula dois) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 1° A critério do Município, poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e obras de infraestrutura de que tratam este artigo, respeitadas as demais condições nele instituídas.

§ 2° A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do condomínio horizontal de lotes, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos, às expensas do empreendedor.

§ 3° Juntamente com o instrumento de garantia deverá acompanhar o registro do condomínio o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigido.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 56. Fica sujeito à cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multa, todo aquele que infringir a presente lei.

Art. 57. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Secretaria pertinente, a qual emitirá parecer em prazo máximo de 15 (quinze) dias, informando ao autuado o resultado.

Art. 58. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 30 (trinta) a 30.000 (trinta mil) UPM's.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e multa no valor do dobro da anterior, e assim sucessivamente.

Art. 59. Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista:

I. A maior ou menor gravidade da infração;
II. As suas circunstâncias;
III. Os antecedentes do infrator.

Art. 60. Para efeito da graduação da multa, serão considerados graves os seguintes atos:

I. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
II. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença.

Art. 61. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o disposto na presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos, ou ainda, que aprovem loteamento, desmembramento e/ou remembramento sem o cumprimento do estabelecido em todas as leis pertinentes.

Art. 62. Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de ser cobrado judicialmente.

Art. 63. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64. A aprovação de projetos de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de

terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes antigas ou às disposições legais aplicáveis.

Art. 65. É parte integrante e complementar desta Lei, não podendo ser interpretado separadamente, o Anexo I que trata das áreas e testadas mínimas para os lotes urbanos.

Art. 66. Caberá à Prefeitura Municipal regulamentar através de Decretos, as normas de aplicação desta Lei, desde que necessários à sua efetivação.

Art. 67. Esta lei entra em vigor e produz efeitos na data de sua publicação.

Itapoá (SC), 24 de dezembro de 2008

SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

TABELA I – ÁREA E TESTADA MÍNIMA PARA LOTE URBANO

ZONAS	LOTE (MEDIDAS MÍNIMAS)	
	Área (m2)	Testada (m)
Zona Urbana I	360,00	12,00
Zona Urbana II	360,00	12,00
Zona Urbana III	360,00	12,00
Zona Urbana IV	360,00	12,00
Zona Urbana V	360,00	12,00
Zona de Uso Restrito	360,00	12,00
Eixo Comercial	300,00	10,00
Zona Portuária	De acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público.	
Zona Retro-Portuária e industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local aprovado.	
Zonas Especiais	De acordo com a Zona onde estiver localizado.	

Os lotes de esquina deverão ter sua testada acrescida em, no mínimo, 30,00% (trinta por cento) em relação ao exigido para a sua respectiva zona