Lei nº 1747 de 09/06/1983

Dispõe Sobre os Parcelamentos do Solo Urbano no Município de Canoinhas e dá Outras Providências.

[illegible], Prefeito Municipal de Canoinhas, Estado de Santa Catarina, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares.

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Canoinhas, rege-se por esta Lei, observadas as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano será feito sob forma de loteamento ou desmembramento.

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

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

II - Desmembramento - a subdivisão da área em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, e sem abertura, prolongamento ou modificação de logradouros públicos.

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento

ou não para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas em lei.

31º - Para efeitos desta Lei, considera-se zona urbana a definida pela Lei Municipal nº 1.480, de 26 de abril de 1979.

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

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;

II - Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por lei;

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

IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam previamente sanados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo.

V - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o escoamento e a anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, ressalvando o direito de vizinhança da comunidade com frente a área.

Parágrafo Único - Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo C.R.E.A.

Capítulo II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento.

Art. 6º - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I- 10% (dez por cento) para as áreas comunitárias, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaço de uso público.

§ 1º- As áreas destinadas a sistema de circulação comporão no mínimo, os 15% (quinze por cento) restantes.

§ 2º- Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 16.000 m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei Municipal isentando-se dos índices fixados neste artigo.

§ 3º- Não poderá a Prefeitura alienar as áreas de que trata este artigo, devendo assegurar os encargos nela

Art. 7º- São considerados mínimos os equipamentos de água, serviços de esgotos, energia elétrica, águas pluviais, rede telefônica e gás ca-

Parágrafo Único: Poderá a Prefeitura Municipal, quando entender exigir, em cada loteamento, a reserva de uma "edificanda" destinada a equipamentos urbanos

Art 8º - São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

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

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

Art. 9º - As dimensões mínimas de lotes primitivos no parcelamento são aquelas constantes da Tabelas de Usos e ocupação do solo, anexa a Lei do Plano Diretor Físico-Territorial de acordo com as zonas e usos, entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 390 m² (trezentos e noventa metros quadrados) e frente para rua de circulação de largura inferior a 13,0 m (treze metros).

§1º - Só serão admitidos lotes em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, quando ao mesmo for possível inscrever um retângulo mínimo de 13 m (treze metros) por 20 m (vinte metros).

§2º - Nos loteamentos de terrenos resultantes de novos arruamentos, os lotes deverão apresentar a testada mínima de 15,0m (quinze metros), profundidade mínima de 30 (trinta metros) e área mínimo de 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou 390,0 m² (trezentos e noventa metros quadrados) de área, podendo haver em cada quadra num máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total de número de lotes, com testada mínima de 13,0m (treze metros) e profundidade mínima de 30,0 m (trinta metros).

53º- Nos loteamentos de terrenos resultantes
arruamentos, com um número superior a 20 (vinte) lo-
fica reservado à Prefeitura Municipal, uma área corres pon-
te a 10% (dez por cento) da área útil total. Quando o nú-
inferior a 20 (vinte) lotes, fica reservado à Prefeitura
equivalente a 6% (cinco por cento) da

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

Art. 11º- Na aprovação do loteamento será exa-
minada a urbanização da área contígua ou limítrofe,
as vias de circulação previstas articular-se com as vias
oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com
topografia local.

Art 12º- A Prefeitura Municipal, deverá analisar ain-
da destinação e utilização pretendidas para a área, de acor-
com as diretrizes fixadas para a área pelo Plano Diretor
Territorial, tendo em vista o desenvolvimento local ade-
quado.

Art. 13º- Não serão aprovados loteamentos ou des-
membramentos que possuam lotes encravados, ainda que co-
nexões com o sistema de circulação por meio de servi-
dão legalmente constituída nos termos do Art. 695 do Có-
digo Brasileiro.

Art. 14º- Todo projeto de loteamento cuja área con-
tenha importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos
prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua
preservação.

CAPÍTULO III

Das Vias de Circulação

Art. 15: - Para os efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

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

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

III - Passeio - o caminho elevado de 10 cm (dez centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que bordeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres.

IV - Faixa de arborização - faixa gramada, destinada a arborização das vias, no mesmo nível do passeio, entre a caixa de rua e o passeio;

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

Art. 17º - Para fins da presente Lei, deverão as vias de circulação enquadrar-se nas seguintes categorias:

I - Vias de acesso principal;
II - Vias de acesso secundário;
III - passagens para uso exclusivo de pedestres.

Art. 18º - As vias de circulação terão as seguintes dimensões:

I - As vias de acesso principal terão 20m (vin-

metros) de largura, assim distribuídos:

a. uma calçada de rua de 13 m (treze metros);

b. duas faixas de arborização de 1 (hum) metro cada uma;

c. duas faixas de 2,5 m (dois metros e

II - As vias de acesso secundário terão 16 m (dezesseis metros) de largura, assim distribuídos:

a. uma calçada de rua de 10 m (dez metros);

b. Duas faixas de arborização de 1 (hum) metro cada uma;

c. Dois passeios de 2 m (dois metros) cada um.

III - As passagens para uso exclusivo de pedestres terão uma largura mínima de 4 m (quatro metros).

Art. 19º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor Físico Territorial, ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, for ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praças de retorno, dimensionadas conforme o Art. 20º.

Art. 20º - As vias de acesso sem saída só serão aceitas, se providas de praças de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua, e, se contando com este comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da

Art. 21º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento), desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arruado, ficando a decisão a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 22º - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 2% (dois por cento).

Parágrafo Único - A declividade transversal poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, e de uma extremidade da caixa para a outra.

Art. 23º - A largura da via que constitua prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 24º - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9 m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 25º - O comprimento das quarteirões não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta metros).

Art. 26º - O (s) acesso (s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir da estrada Municipal, estadual ou federal existente, deve (m) ser realizado (s) através de sua (s) via (s) de maior largura.

Art. 27º - O parcelamento deve garantir que entre os frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distância a percor-

[illegible] ao pelo passeio seja de, no mínimo, 4 (quatro) [illegible] percorrer em linha reta.

Art. 28º - A identificação de vias e logradouros públicos [illegible] de sua denominação inicial, só poderá ser feita por números e letras.

Parágrafo Único :- A denominação das vias e logradouros públicos é de competência exclusiva da Prefeitura Mu[illegible]

Capítulo IV

Do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 29:- Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, estritamente as disposições da Lei do Plano Diretor Físico-Territorial, o Código de Obras e demais disposições legais pertinentes.

Art. 30º - Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou entidades governamentais.

Art 31º - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que lhe dê as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas comunitárias.

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

I - Os dados de medição da área;

II - as divisas da gleba a ser loteada;

III - as curvas de nível do terreno com equidistância de 1 (hum) metro;

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

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

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

VII - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.

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

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

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

I - as vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas edificáveis;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas comunitárias e de áreas

-lizes de uso público,

IV- a(s) Zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos permitidos e permissíveis.

Art. 32º - O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do Art. 31º.

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

Art. 33º - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou talvegue mais próximo.

Art. 34º - Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 35º - Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;

II - Título de propriedade do imóvel;

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

IV - Certidões negativas de tributos Municipais e estaduais relativos ao imóvel;

V - Planta do imóvel a parcelar, em 3 (três) vias contendo:

a. a subdivisão dos quarteirões em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b. os afastamentos exigidos, devidamente cotados.

c. as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias em curva;

d. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

e. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

f. a indicação das marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, e amarrados em níveis existentes e identificáveis.

g. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

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

a. a denominação do loteamento;

b. a fixação da(s) zona(s) de uso predominante;

c. a localização do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes, área total do imóvel e áreas parciais (do conjunto de lotes, das ruas, das áreas verdes e das destinadas ao uso institucional), indicando as percentagens em relação a área total, e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;

d. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

f. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como as conexões necessárias à sua utilização;

VII - Projeto da rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exame físico-químico, exame

por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canaliza-
dos materiais empregados e demais detalhes técnicos ne
;

VIII - Projeto da rede de esgoto pluvial, com a dis
em das canalizações, especificação dos materiais emprega-dos
ais detalhes.

IX - Projeto da rede de distribuição de energia
e de iluminação pública de acordo com as normas da
;

X - Projeto de pavimentação com os cálculos res-
e classe dos materiais a serem empregados;

XI - Projeto paisagístico das praças, parques, can-
etc., com indicação do tipo de pavimentação, arborização em-
e demais detalhes;

XII - Orçamento detalhado com a relação de ma-
dos projetos apresentados.

§1º - A escala das plantas que instruírem
, desde o fase preliminar até a aprovação final, será
1/500 (um para quinhentos), devendo as pranchas do proje-
decer a normatização da A.B.N.T. (Associação Brasileira
mas Técnicas).

§2º - Quando a gleba a ser loteada for muito
poderá ser utilizada a escala 1/1.000 (um para mil), a
do órgão técnico da Prefeitura Municipal, dedicadas as de-
ipações a que se refere o parágrafo anterior.

§3º - Para a planta de situação da gleba a ser
de dito de área urbana poderá ser usada a escala 1/2.000
(um para dois mil).

§4º - Todos os lotes de projeto ao serem

te serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro, no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 37º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no Art. 35º, a apresentação de outras plantas, desenhos cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

§ 1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos, formulado pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 2º - O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente, implicará no arquivamento do processo, por alando-se, mediante parecer do orgão técnico da Prefeitura.

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

Art. 38º - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

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

II - Planta do imóvel em 3 (três) vias, em escala 1/500 (um para quinhentos), contendo:

a. indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel.

b. a indicação da divisão de lotes pre-

tendidas no início, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

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

III - Memorial descritivo do projeto em 3 (três) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 39º - A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 40º - As peças do projeto de desmembramento deverão dedecer o disposto no Art. 36º.

Art 41º - Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto pela Lei do Plano Diretor Físico-Territorial conforme a zona em que se situem, observadas, entretanto as dimensões mínimas estabelecidas no Art. 9º desta Lei.

Parágrafo Único - As partes restantes dos terrenos, remanescentes e desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 42º - Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no Art. 6º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao Poder Público, que a receberá como um dos encargos previstos nos incisos do artigo supramencionado.

Art. 43º - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 44º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial os artigos 10º e 4º, parágrafo único; e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramentos, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 45º - Apresentado o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§1º - Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 35º e 38º.

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

Art. 46º - Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no Art. 13º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

[illegible] áreas onde houver uso programado

ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

Art. 48º - Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento deverão ainda as exigências expressas em legislação federal e estadual pertinente, em especial Lei nº 4.771, de 15 de dezembro de 1965 - Código Florestal e Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 - Código de Águas.

Art. 49º - Os projetos de loteamento ou desmembramentos poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

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

Art. 50º - A Prefeitura Municipal não expederá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 51º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 52º - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares; nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas

sem aprovação da Prefitura Municipal.

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

I - Sistema de escoamento das águas pluviais;
II - Rede de distribuição de água;
III - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.
IV - Demarcação dos lotes, quarteirões e logradouros;
V - Execução das vias de circulação, incluindo calçamento e colocação de meio-fio.

Parágrafo Único - A Prefitura Municipal, pelo órgão competente, promoverá vistoria no local, e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

Art. 54º - Concluída a execução, sem ônus para a Prefitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

Art. 55º - Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, aprovada pela Prefitura, num prazo máximo de dois anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

31º - O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondente ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 20% (vinte por cento) à título de administração.

lador.

§ 2º - A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário definirá os lotes a serem hipotecados, e cujos juntos deverão perfazer o montante avaliado para a execução das obras e benfeitorias, conforme o que no parágrafo anterior.

Art. 56º - Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido com o disposto no Art. 55, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 57º - Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 53 e 54º.

Capítulo VI

Dos Reloteamentos

Art. 58º - O órgão que processar o planejamento, poderá promover o reloteamento das áreas vacantes, tendo em vista as disposições legais e vigentes.

Art. 59º - O órgão incarregado organizará um cadastro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfície, confrontações e localização dos imóveis ou melhorias, bem como outros julgados necessários a um estudo detalhado do reloteamento a ser proposto, caso não contenham esses dados do cadastro Municipal.

Art. 60º - Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura ou alargamento de vias e logradouros pú-

blicos, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuído aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e observada, na medida do possível a localização da propriedade privada.

Art. 61º - Concluído o estudo de cada reloteamento, a Prefeitura Municipal convocará todos os interessados para tomarem conhecimento do plano proposto, abrindo-lhes prazo de 30 (trinta) dias para concordar ou apresentar objeções.

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

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

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

Capitulo VII

Disposições finais

Art. 62º - Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art. 63º - Desde a data da inscrição do loteamento as vias de comunicação, praças livres, as áreas des-

tinadas a edifícios públicos e os espaços livres de uso comum passarão a integrar o domínio do Município, sob

e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 64:- O proprietário de imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 65º - Os projetos de loteamento ou desmembramento que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

Art. 66.º - Constitui crime contra a administração pública, nos termos do artigo 50º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 67º - Esta Lei é parte integrante do Plano Diretor Físico - Territorial.

Art. 68º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campinas, 03 de junho de 1983.

Sr. José João Klempaus
Prefeito Municipal.

ANEXO I - Modelo de Termo de Compromisso.

Nº

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS SE OBRIGA

(NOME do proprietário e/ou responsável)

I - Partes, Fundamento Legal, Local e Data.

01. PARTES - de um lado a Prefeitura Municipal de Canoinhas neste Termo simplesmente nomeada PREFEITURA, representada por seu Prefeito Municipal _____, o chefe do Setor de Planejamento e Controle Urbanístico do Departamento de Obras, _____ o Diretor de Administração _____ e, de outro lado _____ doravante designado LOTEADOR, proprietário e/ou responsável pelo loteamento _____ constante do processo nº _____, sob projeto nº _____/_____ aprovado em _____/_____/_____.

02. FUNDAMENTO LEGAL - este termo tem seu fundamento legal no artigo nº 55 da Lei nº _____ de _____

03. LOCAL E DATA - lavrado e assinado aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Prefeitura Municipal, à Rua Vidal Ramos, 632 Canoinhas, Santa Catarina.

II - Finalidade e Objeto.

FINALIDADE

com finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado.

05. OBJETO - É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.....

III - Obrigações e Prazos

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

a. executar no prazo de 2 (dois) anos e consoante programa aprovado, os seguintes serviços:
- abertura das vias e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, em pedra ou concreto;
- movimento de terra previsto;
- rede de distribuição de água;
- rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.
- rede de esgoto pluvial;
- pavimentação das vias e logradouros;
- implantação de arborização nas vias, logradouros e demais áreas destinadas a uso público.

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

e. fazer constar, dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários ou polqueirantes, na proporção da área dos respectivos lotes;

d. requerer, contando da data da aprovação do loteamento, a inscrição do registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e, após, prorar o registro definitivo no prazo de (.....) dias.

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

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

IX - Eficácia, Validade e Revogação

07. O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data da expedição do alvará de licença do órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as disposições dele [illegible]

08. RESCISÃO: São Causas de revogação deste Termo de Compromisso a não dedicância a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do alvará de licença para a execução das obras constantes do seu objeto.

X - Foro de Encerramento

09. Foro - para as questões decorrentes deste Termo é competente o Foro da Comarca de Canoinhas

10. Encerramento - E, por estarem de acordo assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas

ANEXO II - Caminho

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANÍSTICO.

LOTEAMENTO: .....

PROCESSO Nº: ..... PROJETO Nº: .....

O loteador será obrigado a realizar, por sua exclusiva responsabilidade as obras de infra-estrutura exigidas em lei e constantes do presente Processo, bem assim de fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da respectiva execução, com vistoria e recebimento Prefeitura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados.

CANOINHAS, SC., ...

(Chefe do Setor de Planejamento
e Controle Urbanístico.)

Cavanhas, 09 de Junho de 1983

Sr. José João Kleinpaus
Prefeito Municipal

Registrada e publicada a presente Lei no Departamento Administrativo Municipal, em 09 de junho de 1983

João Gonçalves Neto
Diretor Administrativo.