

## ATA 03/2016

### REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

12.05.2016

1 Aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do CREA  
2 – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a terceira reunião ordinária do ano de 2016  
3 com a presença dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor  
4 Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 10min, com o total de 32  
5 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo  
6 Secretário Executivo do CDM, o Arq. Giuliano Elias Colossi que agradeceu a presença de todos  
7 nesta data e também agradeceu a disponibilidade do CREA em conceder o uso do auditório  
8 para esta reunião do CDM. Informou aos presentes que o Vice-Presidente Sr. Jader Jacó  
9 Westrup, solicitou que fosse presidida a reunião neste dia pelo secretário executivo, pois o  
10 mesmo está em viagem de negócios a São Paulo. Após a abertura, o Arq. Giuliano Elias Colossi  
11 deu início aos trabalhos sendo que esta reunião foi secretariada pela Arq<sup>a</sup>. Tânia M. Barcelos  
12 Nazari. Em seguida foi informado que será realizada a reunião da Câmara Temática I e II, no  
13 dia 19/05/2016 (quinta-feira), às 19h, na Sala dos Conselhos no Centro de Eventos, com as  
14 seguintes pautas: Análise de pedidos de Transferência do Direito de Construir e Análise de  
15 solicitações de correção de Zoneamento do Solo. Informou aos presentes que foi realizada uma  
16 reunião da comissão preparatória da 6ª Conferência de Cidade e esta comissão preparatória já  
17 nomeada e publicada; foi também publicado o chamamento da 6ª Conferência; definiu-se a  
18 data, horário e local para a realização desta, que será às 14h, no dia 21/06/2016 (terça-feira) no  
19 Auditório da AMREC; definiu-se o regimento da conferência, a partir do regimento estadual e  
20 federal; e foi definida a metodologia dos trabalhos. Outras reuniões da comissão serão  
21 agendadas e comunicadas aos participantes. Em seguida, foi informada a pauta da reunião:  
22 Aprovação da Ata da reunião anterior, Apresentação e Eleição dos novos membros do CDM e  
23 Apresentação da Minuta do projeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano. Quanto ao  
24 primeiro assunto da pauta, foi informado que a Ata de reunião passada sofreu uma correção por  
25 conta de uma solicitação de um membro e a mesma foi colocada em votação e foi aprovada.  
26 Como segundo assunto da pauta, foi solicitada a apresentação dos inscritos para assumirem  
27 como membros do CDM, representantes das regiões administrativas, de acordo com o edital de  
28 convocação/decreto as/nº 349/2016, de 14/03/2016. Em seguida se apresentaram a Sra. Karla  
29 Fernanda Faust – região 04, o Sr. Osmar Boeing – região 04, o Sr. Fábio Osório Cardoso –  
30 região 04 e o Sr. Mateus Casagrande Brunel – região 06, e posteriormente o Sr. Michel Pacheco  
31 Foggiatto - região 04, também se apresentou. Todos informaram a sua profissão e local de  
32 moradia. Foi informado que segundo o edital de chamamento estava prevista a votação secreta,  
33 porém, como informado devido ao número reduzido de interessados em assumir a  
34 representatividade de regiões, o CDM deliberou que estes fossem aclamados como membros  
35 integrantes do CDM, representando as regiões 04 e 06, sem necessidade da votação secreta.  
36 Em seguida os mesmos foram cumprimentados pelos demais e foi informado que estes  
37 receberão por e-mail as informações e arquivos do Conselho. O Arq. Giuliano Elias Colossi  
38 informou que para dar continuidade neste processo será novamente lançado edital de  
39 chamamento para as regiões que não preencheram o número de candidatos a membro do CDM.  
40 O terceiro assunto da pauta foi a apresentação dos assuntos que foram analisados na comissão  
41 técnica realizada nos dias 20/04/2016 e 28/04/2016 que ficaram assim definidas no texto da  
42 minuta abaixo:

43 “ **Legenda: Azul – Texto novo. Verde – Substitui texto original. Vermelho – Texto retirado**  
44 **MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, Criciúma, XX DE XXXX DE 2016**

45 *Dispõe sobre o parcelamento do solo no âmbito municipal – Lei do Parcelamento do Solo, em*  
46 *cumprimento ao exigido no inciso III do art. 259 da Lei Complementar Municipal 095 de 28*  
47 *de dezembro de 2012. Revoga a Lei Ordinária Municipal n.º 3.901, de 28 de outubro de 1999.*

48 **O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA,**

49 Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu  
50 sanciono a presente Lei.

## 51 *CAPÍTULO I*

### 52 *Dispositivos Preliminares*

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

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

56 § 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificações, com  
57 abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação  
58 ou ampliação das vias existentes.

59 § 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação,  
60 bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde de que mantenham as dimensões  
61 mínimas estabelecidas nesta Lei, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado,  
62 desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no  
63 prolongamento ou modificação dos já existentes.

64 § 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, é considerado sistema viário existente quando  
65 este arruamento constar de algum parcelamento existente do solo aprovado até a presente data  
66 na municipalidade, bem como, aquele comprovadamente implantado nos mapas do sistema  
67 viário do município, da Comissão Executiva do Plano do Carvão Nacional - CEPCAN, do  
68 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou de outras instituições oficiais,  
69 anteriores a Lei Federal 6.766/79. **(TEXTO APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E**  
70 **APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-05-16)**

71 § 4º Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes para formar um único lote.

72 § 5º Considera-se desdobro a divisão, em única vez, de lotes oriundos de parcelamento de solo  
73 aprovado e servidos de infraestrutura básica, ocupados há pelo menos 5 (cinco) anos anteriores  
74 a presente Lei, para constituir outros novos lotes, sem o objetivo de urbanização, com  
75 matrículas distintas e área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados),  
76 matriculados na competente serventia registral do município, sem implicar na abertura de novas  
77 ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes.

78 § 6º. Considera-se Condomínio Urbanístico, divisão de gleba em frações ideais,  
79 correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos  
80 condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de logradouros  
81 públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias  
82 internas de domínio privado. O condomínio pode se apresentar da forma horizontal e/ou  
83 vertical, residencial e/ou comercial e/ou industrial.

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

86 § 7º Os desmembramentos para fins residenciais com aproveitamento do sistema viário  
87 existente, não poderão ser executados em áreas maiores que 5.400,00 m<sup>2</sup>, respeitados os  
88 tamanhos mínimos de quadra e lote previstos nesta Lei. **(TEXTO APROVADO PELA**  
89 **COMISSÃO TÉCNICA E ALTERADO PELA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**  
90 **CONFORME DECIDIDO PELO CDM)**

91 § 8º Nos casos de regularização do sistema viário, deverá ser averbada a rua pré-existente na  
92 matrícula do imóvel, sendo que o primeiro parcelamento do solo poderá ser através de  
93 desmembramento, respeitado o §6º deste artigo, ou na forma de loteamento, caso em que,  
94 considerando que a rua é anterior a Lei federal 6766/79, esta não será considerada no cálculo

95 das áreas institucionais no caso de novo loteamento. (PROPOSTA PELA ACEAG  
96 APROVADA)

97 § 9 O município poderá receber por escritura pública de doação, sem ônus, as áreas do sistema  
98 viário existente informadas no parágrafo retro, para fins de regularização das referidas vias nos  
99 processos de desmembramentos, considerando sempre o interesse público no sistema viário  
100 implantado e de uso comum.

101 Art.3º. Todo parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deverá ser submetido  
102 à aprovação do órgão de planejamento e desenvolvimento urbano responsável ~~pele~~  
103 ~~Planejamento Urbano da CODEPLA — Companhia de Desenvolvimento Econômico e~~  
104 ~~Planejamento Urbano~~, obedecidas as diretrizes desta Lei e do Plano Diretor Municipal.

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

107 § 1º. Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum  
108 equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento  
109 e desenvolvimento urbano responsável ~~pele Planejamento Urbano da CODEPLA — Companhia~~  
110 ~~de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Urbano~~ e Instituto Nacional de Colonização e  
111 Reforma Agrária (INCRA).

112 § 2º. Os parcelamentos, referidos no *caput* deste artigo, constituirão as zonas de expansão  
113 urbana do município.

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

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

117 II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água *perenes*”, seja qual for a sua situação  
118 topográfica;

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

121 IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo  
122 se atendidas exigências específicas contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo;

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

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

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

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

130 IX - ao longo das águas correntes e dormentes, numa faixa mínima de cada lado da margem,  
131 sendo esta faixa *non aedificandi*, de acordo com a legislação específica. ~~numa faixa de 15~~  
132 ~~(quinze) metros de cada lado da margem, sendo esta faixa non aedificandi.~~

133 ~~X — em específico para o Rio Criciúma e seus afluentes numa faixa de 5 metros para cada lado~~  
134 ~~de sua margem, iniciando na sua nascente, até encontrar a rua Henrique Lage. Deste ponto até~~  
135 ~~a sua foz será exigido uma faixa de 15 metros non aedificandi;~~

136 XI - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

137 XII – Nos terços superiores dos morros definidos por legislação específica, sendo consideradas  
138 áreas de preservação permanente (APPs). ~~dos morros no Morro Cechinel a partir da cota de~~  
139 ~~altitude 260m (duzentos e sessenta metros), no Morro Casagrande a partir da cota de altitude~~  
140 ~~de 140m (cento e quarenta metros), no Morro Albino, a partir da cota de 110m (cento e dez~~  
141 ~~metros), no Morro Mãe Luzia a partir da cota 270m (duzentos e setenta metros), Morro Estevão~~  
142 ~~a partir da cota de 160m (cento e sessenta metros) e Morro da Cruz da cota de 160m (cento e~~  
143 ~~sessenta metros).~~

144 ~~Parágrafo único. No caso do impedimento previsto no inciso IX, para o Rio Criciúma, em~~  
145 ~~específico, numa faixa de 5 (cinco) metros para cada lado da margem, já urbanizadas.~~

146 Art.6º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área se situar  
147 em Zona Urbana e no máximo a 1000 m (mil metros) dos ~~seguintes melhoramentos previstos~~  
148 ~~nos itens I, II e III, e no máximo a 2000m (dois mil metros) dos demais melhoramentos: os~~  
149 ~~melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público;~~ (TEXTO APROVADO PELA  
150 COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-05-16)

151 I - via pavimentada;

152 II - ponto de atendimento por transporte coletivo;

153 III - atendimento por escola de **ensino fundamental ou com fornecimento de transporte público**  
154 **escolar 1º grau;**

155 IV - sistema de abastecimento d'água;

156 V - rede de energia elétrica;

157 VI - unidade de saúde;

158 VII - centro comunitário;

159 VIII - e outros que o Poder Público verificar necessários.

160 § 1º. Caso inexistente alguns dos equipamentos ou serviços acima citados, serão consultados os  
161 respectivos órgãos acerca da possibilidade do fornecimento do respectivo serviço ou  
162 equipamento público que viabilize a implantação do parcelamento requerido.

163 § 2º. Excepcionalmente, poderão ser aprovados condomínio por unidades autônomas  
164 constituído por lotes e áreas comuns com características de habitação unifamiliar com  
165 melhoramentos em distâncias maiores que a prevista no *caput* deste artigo, desde que haja  
166 parecer favorável do Órgão de Planejamento e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento  
167 Municipal – CDM.

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

170 ~~I — tenha a sua face maior contígua a área de Zona Urbana parcelada e com 50% dos lotes~~  
171 ~~comercializados;~~

172 ~~II — tenha sido recebido parecer favorável do Departamento de Planejamento Urbano da~~  
173 ~~CODEPLA.~~

## 174 **CAPITULO II**

### 175 **Dos Requisitos Urbanísticos**

176 Art. 7º. Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos,  
177 remembramentos, **desdobros e condomínios e sítios de recreio** deverão obedecer rigorosamente  
178 este artigo e seus incisos:

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

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

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

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

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

191 ~~V — os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados, sem que o proprietário da~~  
192 ~~gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais~~  
193 ~~20% (vinte por cento) da área útil restante, que serão destinados, respectivamente: 10% (dez~~  
194 ~~por cento) para Área Verde Vegetação e de 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública,~~  
195 ~~sendo que para cômputo da Área Verde Vegetação e Área de Utilidade Pública não serão~~  
196 ~~levadas em conta eventuais Áreas de Preservação Permanente, Faixa de Domínio de Linhas de~~  
197 ~~Transmissão, Dutos, Ferrovias, Área Ocupadas pela Municipalidade e não indenizadas e as~~

198 ~~Áreas Remanescentes.~~ (DECIDIDO PELA COMISSÃO TÉCNICA QUE SERÁ  
199 SOLICITADO PARECER À PROCURADORIA - PARECER DA PROCURADORIA PELA  
200 MANUTENÇÃO DA REDAÇÃO ORIGINAL)

201 V – os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados, sem que o proprietário da  
202 gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais  
203 20% (vinte por cento) da área restante, que serão destinados, respectivamente: 10% (dez por  
204 cento) para Área Verde Vegetação, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema  
205 viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, e de 10% (dez por  
206 cento) para área de Utilidade Pública, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do  
207 sistema viário. ~~Será descontado a área de APP das glebas para a aplicação dos 10% de área  
208 verde do loteamento.~~ (APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA  
209 REUNIÃO DO CDM 12-05-16)

210 VI – ao longo das redes de alta tensão e das ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma  
211 faixa “non aedificandi”, de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da  
212 legislação específica.

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

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

217 IX - em nenhum caso os lotes e vias dos loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural  
218 das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente podendo os cursos d’água serem  
219 canalizadas com prévia anuência da municipalidade e do órgão competente, devendo ser  
220 observada a cota de alagamento do relevo natural local para aprovação dos parcelamentos a ser  
221 definidas em estudo e fixada por decreto do Chefe Poder Executivo.

222 § 1º. Caberá à municipalidade, através do seu órgão competente, indicar no projeto de  
223 loteamento a localização e a conformação da área a ser cedida nos termos do Inciso V, devendo  
224 a Área Verde ser delimitada geometricamente com marcos de concreto e fisicamente com  
225 cercas.

226 § 2º. Referente ao Inciso V, as áreas destinadas como Área Verde Vegetação ou Verde de Lazer,  
227 não serão permutáveis pela municipalidade e as de Utilidade Pública só poderão ser permutadas  
228 desde que forem para outro fim de interesse da comunidade onde se localiza o loteamento por  
229 outra de comum acordo com a municipalidade.

230 § 3º. Para os casos previstos no inciso V, a área total do sistema viário, área verde e/ou de  
231 utilidade pública, deverão representar no mínimo 35% da área total do empreendimento.

232 § 4º. Caso a soma das Áreas Verde e de Utilidade Pública seja inferior ao lote previsto no Inciso  
233 I do Artigo 16 desta Lei, ou do Artigo 17, quando de esquina, toda a área doada será considerada  
234 apenas como área verde.

235 § 5º. Será descontado da área útil, para fins de cálculo da área prevista no Inciso V deste artigo,  
236 as áreas non aedificandi e Áreas de Preservação Permanente. (aguardar parecer da Procuradoria  
237 para utilizarmos este texto ou o abaixo)

238 ~~§ 5º. Será descontado da área útil, para fins de cálculo da área prevista no Inciso V deste artigo,  
239 as áreas non aedificandi e Áreas de Preservação Permanente, Faixa de Domínio de Linhas de  
240 Transmissão, Dutos, Ferrovias, Área ocupadas pelo município e não indenizadas e Áreas  
241 Remanescentes~~ (DECIDIDO PELA COMISSÃO TÉCNICA QUE SERÁ SOLICITADO  
242 PARECER À PROCURADORIA – PROCURADORIA EMITIU PARECER PELA NÃO  
243 INCLUSÃO DESTES PARÁGRAFOS)

244 Art.8º. As Áreas de Preservação Permanente – APP’s das áreas parceladas, ~~definidas no  
245 Zoneamento do Uso do Solo, como Zonas Especiais de Preservação~~ deverão ser  
246 convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

247 Art.9. Todo projeto de loteamento, deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a  
248 municipalidade indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário da cidade.

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

254 Art.10. Cabe ao empreendedor do parcelamento do solo:

255 I – a demarcação:

256 a) Dos lotes (com piquetes de madeira de boa qualidade), quadras (com marcos em concreto) e  
257 áreas destinadas a uso público dos loteamentos (com marcos em concreto);

258 b) Dos lotes (com piquetes de madeira de boa qualidade), e, se houver das áreas destinadas a  
259 equipamentos comunitários dos desmembramentos (com marcos de concreto);

260 c) Das unidades autônomas (com piquetes de madeira de boa qualidade), áreas de uso comum  
261 dos condôminos (com marcos em concreto) e, quando houver, áreas destinadas a uso público  
262 dos condomínios urbanísticos (com marcos em concreto) cercadas posteriormente.

263 II – a implantação:

264 a) Dos meios fios;

265 b) Da rede de distribuição de energia elétrica;

266 c) Da rede de distribuição de água;

267 d) Da rede de iluminação pública;

268 e) Da rede de drenagens de águas superficiais;

269 f) Das galerias de águas pluviais;

270 g) Da pavimentação de todas as ruas projetadas;

271 h) Da execução do projeto de arborização;

272 i) Dos elementos da infraestrutura complementar que venham a ser exigidos por legislação  
273 federal ou estadual;

274 j) Da rede de esgoto básica no padrão da concessionária. Em casos excepcionais a PMC  
275 poderá exigir sistema completo com estação de tratamento de esgotos.

276 ~~III – a manutenção das áreas destinadas a uso público, até dois anos após a data do registro.~~  
277 ~~(EXCLUSÃO APROVADA PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO~~  
278 ~~DO CDM 12-05-16)~~

279 III – a manutenção do sistema viário, das áreas públicas, da infraestrutura básica e  
280 complementar interna do parcelamento, ~~bem como, quando houver, das áreas destinadas a uso~~  
281 ~~público (área verde e institucional), até o registro do loteamento. (TEXTO APROVADO PELA~~  
282 ~~COMISSÃO TÉCNICA)~~

283 Art. 11. Os passeios para pedestres e canteiros centrais das vias de comunicação projetadas,  
284 terão suas larguras estipuladas para cada caso, respeitada a faixa de rodagem estabelecida,  
285 sendo a declividade transversal máxima dos passeios de 3% (três por cento) desde a testada até  
286 a linha do meio fio.

287 Art.12. No traçado das vias públicas o ângulo de intersecção não poderá ser inferior a 60°  
288 (sessenta graus).

289 Art.13. No caso de loteamentos, em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos  
290 deverão ser concordados por um arco de círculo com raio igual a 1/3 (um terço) da largura da  
291 rua.

292 Parágrafo único. No cruzamento de ruas com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser  
293 referido à de maior largura.

294 Art.14. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só  
295 poderá ser feita por meio de números fornecidos pela municipalidade.

296 Art.15. As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores,  
297 obedecerão aos seguintes critérios:

298 I - lotes com área útil mínima de ~~300m<sup>2</sup>~~ 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada  
299 mínima de 12 m (doze metros), salvo maiores exigências da lei de Zoneamento de Uso do Solo.

300 ~~II – lotes com área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 9 m~~  
301 ~~(nove metros) em loteamentos de interesse social, executados pelo Poder Público.~~

302 II - lotes com área útil mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco) e testada mínima de 5 m (cinco  
303 metros) em loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo  
304 Poder Público ou pela iniciativa privada, desde que atendidas as disposições deste código.

305 III – Excepcionalmente, em casos de ocupações consolidadas de interesse social (lotes  
306 existentes com construções), será admitido lote menor que o mínimo exigido no inciso I, para  
307 fins específicos de desmembramento, a critério técnico do órgão de planejamento.

308 Parágrafo Único. É permitido o desmembramento de modo que uma das áreas fique menor que  
309 o previsto em lei, desde que esta seja anexada a outro lote confrontante e este tenha área mínima  
310 legal. (TEXTO APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO  
311 DO CDM 12-05-16)

312 Art.16. Os lotes de esquina serão, no mínimo 20% (vinte por cento) maiores que o lote mínimo  
313 exigido e terão testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e 12,00 m (doze metros) para  
314 loteamentos de interesse social.

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

317 Art.17. Os projetos de loteamentos, deverão obedecer às seguintes dimensões:

318 § 1º. Em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de 15% (quinze por cento),  
319 desde que não ultrapasse 1/3 da área arruada.

320 § 2º. Serão admitidos comprimentos de quadra superiores estabelecidos no inciso V, deste  
321 artigo, quando se tratar de loteamentos industriais e para a formação de sítios de recreio e para  
322 de condomínios por unidades autônomas.

323 I - largura mínima da rua: 12 m (doze metros);

324 II - largura mínima da faixa carroçável conforme anexos XVI e XVII da LC 095/2012; ~~7m (sete~~  
325 ~~metros);~~

326 III - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 180m (cento e oitenta metros) de comprimento,  
327 devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, ~~com diâmetro mínimo de~~  
328 ~~20 m (vinte metros)~~ 17,5m (dezesete vírgula cinco metros) e geometria, conforme previsto no  
329 anexo XVIII da LC 095/2012, não sendo exigido o bolsão para as ruas onde houver  
330 possibilidade de prolongamento da via, à critério do órgão de planejamento e desenvolvimento  
331 urbano;

332 IV - rampa máxima da faixa carroçável: 12% (doze por cento);

333 V - comprimento máximo da quadra: 180 m (cento oitenta metros);

334 § 3º. Excetuam-se da exigência deste artigo os parcelamentos do solo que se integram ao  
335 Sistema Viário do Município.

### 336 CAPÍTULO III

#### 337 Da Transição e Aprovação do Projeto de Loteamento

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

342 ~~§ 1º. O interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade, requerimento, certidão~~  
343 ~~atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, licença ambiental, e planta do~~  
344 ~~imóvel, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, contendo os seguintes requisitos:~~

345 I — planta de situação na escala 1: 10.000;

346 II — as divisas da gleba a ser loteada com indicação dos confrontantes;

347 III — as curvas de nível com equidistância de 1 m (um metro) em 1 m (um metro);

348 IV — a localização dos cursos de água, bosques, mananciais, e outras indicações topográficas de  
349 interesse;

350 ~~V — a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de~~  
351 ~~comunicação, das áreas destinadas como Verde Vegetação ou verde de Lazer e as de Utilidade~~  
352 ~~Pública, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências,~~  
353 ~~das construções existentes na gleba, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser~~  
354 ~~loteada.~~

355 ~~§ 2º. A planta a que se refere o § 1º, deverá ser devidamente assinada pelo proprietário ou seu~~  
356 ~~representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação dos~~  
357 ~~respectivos registros no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia — CREA~~  
358 ~~desta região e na municipalidade.~~

359 Art.18. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o interessado deverá certificar-se de  
360 sua viabilidade técnica e financeira, solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para  
361 o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas  
362 para equipamento urbano e comunitárias, e áreas verdes, apresentando, para este fim,  
363 requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

364 I - as divisas da gleba a ser loteada, em planta planialtimétrica cadastral, georreferenciada de  
365 acordo com o sistema geodésico e projeção cartográfica utilizados no Município, em escala  
366 adequada ao entendimento das características do terreno, contendo no mínimo:

367 a) as curvas de nível em distância adequada à natureza do projeto;

368 b) a localização dos cursos d'água, nascentes, bosques e construções existentes;

369 c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de  
370 comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou  
371 em suas adjacências numa faixa de 100 metros, com as respectivas distâncias da área a ser  
372 loteada;

373 d) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

374 e) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

375 f) os condicionantes físicos, ambientais e legais para uso e ocupação do solo.

376 g) planta de situação do imóvel na escala 1:10000, contendo os equipamentos públicos e  
377 comunitários existentes num raio de 1000m (mil metros) e 2.000m (dois mil metros), nos termos  
378 do art. 6º da presente Lei, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada  
379 (TEXTO APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO  
380 CDM 12-05-16)

381 § 1º A Prefeitura deverá fornecer a monografia dos marcos geodésicos implantados no  
382 Município.

383 § 2º As informações de que trata este artigo serão entregues à Prefeitura:

384 I - em meio digital, compatível com o sistema utilizado pela Prefeitura;

385 II - em meio impresso, com mínimo de duas cópias.

386 Art.19. O órgão competente da municipalidade indicará em planta, de acordo com as diretrizes  
387 de planejamento federal, estadual e municipal, o seguinte:

388 I - as ruas ou rodovias existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do  
389 município, a serem respeitadas;

390 II - a indicação dos usos e dos índices urbanísticos;

391 III - as faixas “non aedificandi”;

392 IV - a localização dos terrenos para a implantação de áreas destinadas como Verde Vegetação  
393 Verde de Lazer e as de Utilidade Pública.

394 Parágrafo único. As diretrizes expedidas na consulta de viabilidade, vigorarão pelo prazo  
395 máximo de 6 (seis) meses, contados do despacho final do órgão competente da municipalidade.

396 Art. 20. O requerente, deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da  
397 municipalidade, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que deverá conter todas as exigências  
398 contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes:

399 I - certidão de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA),  
400 quando for o caso;

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

405 III - parecer e orçamento sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela  
406 ~~concessionária responsável CASAN;~~

407 IV - parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela  
408 ~~concessionária responsável CELESC ou Cooperativas de Eletrificação Rural;~~

409 V – ~~orçamento projeto~~ de toda a terraplanagem a ser executada no loteamento.

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

413 Art.21. Será devolvida aos requerentes uma via contendo as indicações das alterações julgadas  
414 necessárias por parte da municipalidade ou outros órgãos públicos interessados, de acordo com  
415 a Lei, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo, ou novo anteprojeto, bem como a  
416 indicação da infraestrutura urbana e arborização a serem utilizadas nas vias de circulação e  
417 áreas verdes.

418 § 1º. O anteprojeto aprovado receberá a numeração oficial para identificação das ruas que  
419 deverão constar no projeto definitivo.

420 § 2º. O órgão competente da municipalidade apresentará a localização e o número de lotes a  
421 serem caucionados.

422 § 3º. A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo terá  
423 validade por 6 (seis) meses.

424 Art.22. Aprovado o anteprojeto, para a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá  
425 juntar a este, os seguintes elementos:

426 I - Os desenhos em 4 (quatro) cópias impressas, ~~mais duas cópias em meio digital (uma em~~  
427 ~~arquivo editável e outra não editável), mais uma em papel copiativo transparente,~~ cujas  
428 pranchas deverão obedecer a normatização ~~do município, da Associação Brasileira de Normas~~  
429 ~~Técnicas (ABNT), e conterão pelo menos:~~

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

433 ~~b) — planta de situação do imóvel na escala 1:10000, contendo os equipamentos públicos e~~  
434 ~~comunitários existentes num raio de 1000 m (mil metros) 500 m (quinhentos metros), com as~~  
435 ~~respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada;~~

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

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

443 d) deverá constar ainda no projeto um resumo especificando:

444 1. área escriturada;

445 2. área loteada;

446 3. área destinada ao sistema viário;

447 4. área verde vegetação;

448 ~~5. área verde de lazer;~~

449 5. área destinada a equipamentos públicos;

450 6. área remanescente;

451 II - projeto da rede de distribuição de água;

452 III - projeto da rede de distribuição de energia elétrica;

453 IV - projeto de drenagens de águas superficiais;  
454 V - projeto de galerias de águas pluviais;  
455 VI - projeto dos perfis longitudinais e transversais de todas vias projetadas;  
456 VII - projeto de terraplanagem das ruas e de todo o loteamento, se necessário, a critério do  
457 órgão da municipalidade;  
458 VIII - projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes;  
459 IX - o órgão competente da municipalidade exigirá, além dos elementos acima, a apresentação  
460 de outros projetos, desenhos, cálculos, documentos e detalhes técnicos necessários para perfeita  
461 elucidação do projeto;  
462 X - memorial descritivo, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, **mais duas cópias em meio**  
463 **digital (uma em arquivo editável e outra não editável)**, que deverá conter, pelo menos:  
464 a) denominação do loteamento;  
465 b) descrição sucinta do loteamento, incluindo as modificações da topografia existente,  
466 quando houver;  
467 c) a indicação das áreas públicas, que passarão ao domínio do município, ato do registro  
468 do loteamento;  
469 ~~d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de~~  
470 ~~utilidade pública, já existente no loteamento e adjacentes, num raio de 500 m (quinhentos~~  
471 ~~metros), com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada;~~  
472 d) relação discriminativa das quadras e dos lotes com as respectivas áreas.  
473 XI - apresentar modelo do contrato de promessa de compra e venda, em 4 (quatro) vias de igual  
474 teor e forma, de acordo com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem:  
475 a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura;  
476 b) o prazo de execução da infra-estrutura, contido nesta Lei;  
477 c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, quando  
478 vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las mensalmente, de acordo  
479 com a Lei Federal;  
480 d) o enquadramento do lote na Lei de Zoneamento do Uso do Solo, definindo a zona de  
481 uso.  
482 XII - Certidões exigidas para o registro do parcelamento, conforme exigência do órgão  
483 competente;  
484 XIII - Termo de compromisso de caução.  
485 XIV – Projeto da pavimentação do sistema viário projetado, aí incluídos faixa carroçável e  
486 passeio.  
487 XV – Projeto aprovado de parceria público privado visando melhoramentos da infraestrutura  
488 local, a critério do município.  
489 XVI – Os projetos previstos neste artigo deverão ser apresentados devidamente aprovados pelos  
490 respectivos órgãos competentes.  
491 Art.23. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes  
492 aos projetos complementares, serão analisados e aprovados pelo órgão responsável pelo  
493 Planejamento Urbano do Município.  
494 Art.24. O órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município deverá obedecer aos  
495 seguintes prazos:  
496 I - 30 (trinta) dias para definir as diretrizes na consulta de viabilidade, a partir da entrada  
497 do requerimento, devidamente protocolado;  
498 II - 45 (quarenta e cinco) dias para examinar o anteprojeto, a partir da entrada deste,  
499 devidamente protocolado;  
500 III - 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo, a partir da entrada do mesmo,  
501 devidamente protocolado.  
502 Parágrafo único. O órgão competente da municipalidade desobriga-se de cumprir os prazos  
503 contidos neste artigo, quando ocorrem motivos de casos fortuitos ou força maior, **ou, ainda,**  
504 **quando não apresentados todos os documentos necessários à análise/aprovação.**

505 **CAPITULO IV**

506 **Do Projeto de Desmembramento e Remembramento**

507 Art.25. Para a aprovação do anteprojeto (**aprovação prévia**) de desmembramento e/ou  
508 remembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente da  
509 municipalidade, acompanhado das certidões atualizadas, expedida pelo Cartório de Registro de  
510 Imóveis e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou lembrado, em escala compatível com  
511 suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município,  
512 parcelamento, e da planta de situação, na escala **não inferior a 1:10.000**.

513 Art.26. A aprovação do anteprojeto obedecerá todas as exigências dos capítulos I, II e III da  
514 presente Lei e das demais leis que compõe o Plano Diretor do Município.

515 Parágrafo único. O anteprojeto terá validade por 6 (seis) meses, a partir da data de sua aprovação  
516 pela municipalidade.

517 Art.27. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará o projeto definitivo, contendo os  
518 elementos especificados no artigo 24, mais:

519 I - os desenhos em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, **mais duas cópias em meio digital (uma**  
520 **em arquivo editável e outra não editável), em 4 (quatro) cópias, mais uma em papel copiativo**  
521 **transparente,** cujas plantas deverão obedecer à normatização **do município, da Associação**  
522 **Brasileira de Normas Técnicas (ABNT),** contendo ainda o resumo das áreas;

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

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

526 Art.28. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições exigidas para os  
527 projetos de loteamento.

528 ~~**CAPÍTULO V**~~

529 ~~**Do Loteamento para a formação de Sítios de Recreio**~~

530 ~~Art.30. Considera-se loteamento para a formação de sítios de recreio, a subdivisão de imóvel,~~  
531 ~~situado em perímetro urbano ou em área de expansão urbana, de proteção ambiental, de~~  
532 ~~interesse paisagístico e de lazer, definidas pelo poder público através da lei de Zoneamento do~~  
533 ~~Uso do Solo e que se destinarem a lazer e recreação.~~

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

536 ~~I — os lotes terão área mínima estabelecida na Lei de Zoneamento de Uso do Solo;~~

537 ~~II — os quarteirões terão dimensão máxima de 500 m, desde que esses não prejudiquem o sistema~~  
538 ~~viário existente.~~

539 **CAPÍTULO V**

540 **Dos Loteamentos Populares**

541 ~~Art.32. Considera-se loteamento popular aquele de interesse social, promovido pelo poder~~  
542 ~~público.~~

543 **Art.29. Considera-se parcelamento de interesse social os loteamentos e/ou condomínios por**  
544 **unidades autônomas populares, promovidos pelo poder público e/ou pela iniciativa privada**  
545 **devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e cadastrados no Departamento**  
546 **Municipal de Habitação.**

547 Art.30. O município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com  
548 órgãos federais ou estaduais.

549 ~~Art.34. Nos loteamentos populares os lotes terão área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros~~  
550 ~~quadrados) e testada mínima de 9 m (nove metros).~~

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

553 **Art.31. No parcelamento de interesse social, os loteamentos ou condomínios por unidades**  
554 **autônomas, a área de cada unidade deverá ser de no mínimo 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco**  
555 **metros quadrados) e testada mínima de 5 m (cinco metros), nos termos do art. 4º, inciso II, da**  
556 **Lei Federal 6766/1979.**

557 Parágrafo único. Os lotes de esquina, serão no mínimo, 10% (dez por cento) maiores e terão  
558 testada mínima de 7,00 (sete metros). Os parâmetros de recuos e afastamentos poderão ser  
559 reduzidos a critério do Órgão de Planejamento.

560 Art.32. Os loteamentos populares deverão atender as demais exigências contidas nesta Lei.

## 561 CAPÍTULO VI

### 562 Dos Desdobros

563 Art. 33. A aprovação do desdobro pelo Município está sujeito à:

564 I - Comprovação de que o lote a ser desdobrado já foi objeto de parcelamento do solo anterior;

565 II – Estar ocupado com fins residenciais ou mistos com construções; (TEXTO APROVADO  
566 PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-05-16)

567 III - Estar servido de infraestrutura básica;

568 IV - Os novos lotes, que já deverá estar ocupado também há pelo menos 5 (cinco) anos  
569 anteriores a presente Lei, deverá resultarem em área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco  
570 metros quadrados), nos termos do inciso II do artigo 4º da Lei Federal 6.766/79; (TEXTO  
571 APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-  
572 05-16) - REDISCUTIR

573 V - Não abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes;

574 VI – Apresentação dos seguintes documentos:

575 a) Requerimento, preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel a ser desdobrado;

576 b) Certidão de Matrícula atualizada do imóvel;

577 c) Levantamento topográfico georreferenciado, onde conste o lote original e os produtos do  
578 desdobro, assinado por profissional competente, com o documento de responsabilidade técnica  
579 do órgão competente;

580 d) Memorial descritivo contendo as medidas perimetrais, características do imóvel;

581 e) Outros documentos que forem solicitados pela municipalidade.

582 Parágrafo único: As áreas resultantes do desdobro menores que 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco  
583 metros quadrados), deverão obrigatoriamente, ser anexadas aos confrontantes.

## 584 CAPÍTULO VII

### 585 Dos Condomínios por Unidades Autônomas

586 Art.34. A instituição de condomínios por unidades autônomas instituído na forma do artigo 88,  
587 alíneas “a” e “b” da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma  
588 desta lei e constituída de:

589 I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas,  
590 com características de habitação unifamiliar;

591 II - condomínio por unidades autônomas, constituído por um ou mais blocos de edificação de  
592 dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar, com acessos diretos  
593 pelo logradouro existente e sem vias internas;

594 III - condomínio por unidades autônomas, constituído por dois ou mais blocos de edificação de  
595 dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar, sem acesso direto pelo  
596 logradouro existente, havendo a necessidade de criar vias internas no condomínio para acessar  
597 as unidades autônomas. ~~condomínio por unidades autônomas constituído por dois ou mais  
598 blocos de edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação  
599 multifamiliar;~~

600 IV - condomínio por unidades autônomas constituído por lotes e áreas comuns com  
601 características de habitação unifamiliar.

602 Art.35. É vedado ao condomínio:

603 I - ter área superior a ~~100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados)~~ 150.000 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta  
604 mil metros quadrados), ~~excluídas as áreas de preservação permanente e non aedificandi~~, a não  
605 ser quando apresentarem-se confinadas por obstáculo físico e que haja parecer favorável do  
606 órgão de planejamento;

607 II - obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;

608 III - ter fração ideal inferior ao lote mínimo estabelecido no art. 16, inciso I, para os  
609 condomínios previstos no inciso IV do artigo 36.

610 **Parágrafo Único.** Para aprovação de condomínio com área superior à 150.000 m<sup>2</sup> (cento e  
611 cinquenta mil metros quadrados), nos termos do inciso I deste artigo, poderá ser exigido 15%  
612 de área verde e 15% de utilidade pública, a critério do órgão de planejamento (NOVA  
613 SUGESTÃO).

614 ~~Art.38. A metade da área destinada à verde vegetação, área verde de lazer e/ou de utilidade~~  
615 ~~pública correspondente a 20% da área loteada, excluindo-se a área necessária ao Sistema Viário,~~  
616 ~~deverá estar localizada fora dos limites da área condominial.~~

617 Art.36. Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I, III e IV do artigo 36  
618 do presente capítulo, deverão doar ao município de Criciúma área correspondente a 20% (vinte  
619 por cento) da área condominial, para fins de área verde e de utilidade pública.

620 § 1º. A área doada ao Município de Criciúma destinada à verde vegetação, correspondente a no  
621 mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema  
622 viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, deverá estar  
623 localizada dentro dos limites da área condominial, e os outros 10% destinados de utilidade  
624 pública que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, num raio máximo de  
625 2.000 metros distante do empreendimento, ou em raio maior, a depender da localização do  
626 empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade, e cuja base de cálculo é a  
627 área total menos as áreas do sistema viário. (APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E  
628 APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-05-16)

629 ~~§ 1º. A área doada ao Município de Criciúma destinada à verde vegetação, correspondente a no~~  
630 ~~mínimo 10% da área total dos condomínios, considerando para o cálculo tão somente a área útil~~  
631 ~~passível de parcelamento (área total privativa dos lotes), excluindo-se a área necessária ao~~  
632 ~~Sistema Viário, áreas de preservação permanente e non aedificandi, Faixa de Domínio de~~  
633 ~~Linhas de Transmissão, Dutos, Ferrovias, Área ocupadas pelo município e não indenizadas e~~  
634 ~~Áreas Remanescentes, devendo estar localizada dentro dos limites da área condominial, e os~~  
635 ~~outros 10% destinados à área verde e/ou de utilidade pública deverá estar localizada fora dos~~  
636 ~~limites da área condominial, preferencialmente no mesmo Bairro do empreendimento, ou fora~~  
637 ~~do bairro a critério de adequação das necessidades da municipalidade. (DECIDO PELA~~  
638 ~~COMISSÃO TÉCNICA QUE SERÁ PEDIDO PARECER À PROCURADORIA –~~  
639 ~~PROCURADORIA NÃO APROVOU A REDAÇÃO)~~

640 § 2º. No caso da opção de obras ao invés da doação de áreas, estas deverão ser executadas no  
641 entorno do empreendimento num raio de 2.000 metros. (DECIDO PELA COMISSÃO  
642 TÉCNICA QUE SERÁ PEDIDO PARECER À PROCURADORIA – PROCURADORIA  
643 APROVOU A REDAÇÃO – TEXTO MANTIDO)

644 § 3º. Para os casos omissos, a exigência ou não dos 20% da área destinada à área verde e de  
645 utilidade pública para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes condicionantes,  
646 analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins:

647 I – Tipologia de implantação do empreendimento;

648 II – Localização do empreendimento;

649 III – Padrão do empreendimento;

650 IV – Necessidade de criação de vias internas;

651 V – Número de unidades;

652 VI – Tamanho do terreno do empreendimento;

653 VII – Outros condicionantes, a critério do órgão de planejamento.

654 Art.37. O Condomínio vertical pode ser empreendido em área oriunda ~~originar-se~~ de  
655 reparcimento ou de modificação de parcelamento.

656 **Parágrafo Único.** Para os condomínios em áreas oriundas de loteamentos regulares, nos quais  
657 já foram doadas as áreas previstas no Artigo 38, estas serão novamente exigidas, independente  
658 da doação anterior.

659 Art.38. Os parâmetros urbanísticos e construtivos de cada unidade territorial privativa, deverão  
660 ser definidos juntamente com o parcelamento, segundo os parâmetros anteriormente definidos  
661 na Lei do zoneamento e no código de obras, parâmetros estes referentes ao índice de  
662 aproveitamento, taxa de infiltração, taxa de ocupação, afastamentos laterais e de fundo, sendo  
663 que o cálculo de área de estacionamento deverá seguir o Plano Diretor, considerando-se o  
664 número total de unidades previstas.

665 Art.39. O acesso do sistema viário do Condomínio ao sistema viário público poderá ser feito  
666 através de um único ponto para cada rua que seja adjacente ao condomínio.

667 Art.40. As vias internas de uso privativo deverão ter largura mínima de 12,00m (doze metros),  
668 e as demais características viárias definidas para o parcelamento.

669 Parágrafo Único: 10 metros para os condomínios previstos no Inciso IV do art. 36, e 7 metros  
670 para os condomínios dos Incisos I, II e III, do mesmo Artigo.

671 Art.41. Todas as unidades territoriais privativas dos condomínios horizontais deverão ter frente  
672 para as vias internas do conjunto.

673 Art.42. Deverão ser respeitados os padrões de urbanização estabelecidos para as demais  
674 categorias de parcelamento.

675 Art.43. Os usos não residenciais nos condomínios devem respeitar as normas ambientais e  
676 sanitárias vigentes, ficando alguma restrição ao uso a ser estabelecida através da análise do  
677 parcelamento ou de seu regimento interno.

678 ~~Art.46. Não podem os Cartórios de Registro de Imóveis proceder o registro de frações ideais~~  
679 ~~do terreno com localização, numeração ou metragem certas, ou qualquer forma de instituição~~  
680 ~~de Condomínio que caracteriza o LOTEAMENTO e DESMEMBRAMENTO oblíquo e~~  
681 ~~irregular.~~

682 Art.44. Toda a manutenção da infra-estrutura implantada no condomínio, será atribuída aos  
683 condôminos.

684 Art.45. Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de  
685 redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das  
686 vias condominiais, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de  
687 esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

691 Art.46. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretende a instituição de condomínios  
692 por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água  
693 potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos,  
694 devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos  
695 à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

696 Art.47. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas,  
697 simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

698 Art.48. Será exigida área de estacionamento para visitantes localizada em área de uso comum  
699 na proporção mínima de uma vaga para cada cinco unidades, obedecidas as exigências das  
700 vagas especiais.

## 701 CAPÍTULO VIII

### 702 Dos Loteamentos Industriais

703 ~~Art.50. Aplica-se ao loteamento industrial o disposto nesta Lei, na Legislação Federal,~~  
704 ~~especialmente na Lei 6803, de 2 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e~~  
705 ~~disposições do Plano Diretor.~~

706 Art.49. Aplica-se ao loteamento industrial o disposto nesta Lei, na Legislação Federal, na  
707 Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

708 I - Fica criado o Loteamento Industrial implementado pela iniciativa pública, onde serão  
709 permitidas dimensões diferenciadas das previstas na legislação em vigor;

710 II - Cada Loteamento implantado terá normas próprias de ocupação do solo, índice de  
711 aproveitamento, controle urbanístico, medidas do lote e gabaritos de ruas diferentes, visando o  
712 melhor aproveitamento do solo urbano.

713 Art.50. O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais  
714 e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de escola/creche, bem como a  
715 manutenção ~~e tratamento~~ das áreas verdes, fornecendo ao proprietário do loteamento, o  
716 programa de necessidades.

717 § 1º. A exigência de creche e seu dimensionamento obedecerão as normas regulamentadoras e  
718 demais legislações pertinentes do Ministério do Trabalho;

719 § 2º. A exigência de escola e seu dimensionamento obedecerão as normas do órgão responsável  
720 pela educação no Município.

721 Art.51. Os lotes e quadras ~~quarteirões~~ terão as dimensões mínimas previstas no Anexo X do  
722 Plano Diretor, Lei Complementar 095/2012. ~~como dimensões mínimas:~~

723 ~~I — lotes com largura mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil  
724 e quinhentos metros quadrados), conforme Lei de Zoneamento de Uso do Solo;~~

725 ~~II — quarteirão industrial poderá apresentar comprimento máximo de 400 m (quatrocentos  
726 metros).~~

727 Art.52. As vias terão dimensões mínimas de 18 m (dezoito metros) ~~15 m (quinze metros)~~ e  
728 rampa máxima na pista de rolamento de 8% (oito por cento).

## 729 CAPÍTULO IX

### 730 DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS PARCELAMENTOS DE SOLO URBANO

731 Art. 53. Para os efeitos desta Lei considera-se:

732 I - Parcelamento irregular: aquele que foi implantado em desacordo com o projeto aprovado  
733 pelo Poder Público Municipal, ou legislações de parcelamento de solo e afins, sejam em  
734 divergências de áreas, equipamentos e/ou infraestrutura obrigatórias não instaladas;

735 II - Parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem a autorização da Prefeitura.

736 Art. 54. Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados de forma irregular ou  
737 clandestina no Município de Criciúma, constantes do Anexo 4: Mapa Zona Especial de  
738 Interesse Social - ZEIS poderão ser regularizados com a promulgação desta Lei, desde que  
739 obedecidos os critérios fixados na legislação pertinente, bem como cumpram as seguintes  
740 condições, cumulativamente:

741 I - Tenham comprovação de sua situação de irreversibilidade;

742 II - Haja possibilidade de execução de obras e serviços, quando necessários;

743 III – Seja comprovada a ocupação desde a aprovação do Plano de Contenção de Invasões (PCI)  
744 – LC 84/2010, ou seja, desde 22/12/2010;

745 § 1º. Outras áreas além das previstas no Anexo 4 poderão ser regularizadas, desde que  
746 comprovada a ocupação consolidada.

747 §2º. A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso I deste artigo, será  
748 caracterizada e comprovada por laudo técnico elaborado pela municipalidade, por licitação,  
749 empresa privada cadastrada ou profissional habilitado com capacidade técnica comprovada  
750 contratada pelo interessado, nos termos da Lei, que levará em consideração a sua localização,  
751 bem como a situação física, social e jurídica do empreendimento.

752 §3º. A comprovação da ocupação poderá ser feita por levantamento aerofotogramétrico ou  
753 declaração das concessionárias de serviços públicos que conste a data de início do fornecimento  
754 de água ou energia.

755 § 4º Deverá ser exigido do loteador clandestino o disposto nos artigos 7º, V, e 10, salvo  
756 impossibilidade técnica e ou espacial, caso em que serão exigidas medidas mitigadoras  
757 estipuladas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. (APROVADO PELA  
758 COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO CDM 12-05-16)

759 Art. 55. Fica impossibilitado de regularização fundiária e do parcelamento do solo tratados  
760 nesta Lei, o parcelamento irregular ou clandestino que apresente, em sua totalidade, alguma das  
761 características restritivas descritas nos incisos do Art. 5º desta Lei.

762 Parágrafo Único. Parte dos parcelamentos que apresentem as restrições previstas nos incisos do  
763 Art. 5º desta Lei poderá ser regularizada, desde que o loteador desfaça o empreendimento nas  
764 áreas atingidas pelas restrições, obrigando-se, ainda, a executar as obras e serviços necessários  
765 para sanar eventuais danos ambientais causados, bem como indenizar a população nela  
766 assentada, promovendo, se for o caso, sua remoção.

767 Art. 56. O Município poderá estabelecer regras, sendo aprovado pelo Conselho de  
768 Desenvolvimento Municipal – CDM, e/ou estabelecer lei, definindo parâmetros específicos  
769 menos restritivos para os empreendimentos a serem regularizados, especificamente no que  
770 tange à:

771 I - Dimensão dos lotes;

772 II - Dimensão das quadras;

773 III - Sistema viário;

774 IV – Demais parâmetros/exigências urbanísticas.

## 775 CAPÍTULO X

### 776 Do Registro do Loteamento, Desmembramento e Remembramento

777 Art.57. Aprovado o projeto definitivo do loteamento, desmembramento ou remembramento, o  
778 loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário, acompanhado de toda documentação  
779 exigida pela Lei Federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que a partir  
780 deste, prescreve a aprovação.

781 Art.58. Registrado o parcelamento, após os trâmites legais, o Oficial do Registro de Imóveis  
782 comunicará o seu registro à municipalidade, através de certidão, para efeitos de cadastro e  
783 mapeamento.

## 784 CAPÍTULO XI

### 785 Da Execução e Entrega das Obras

786 Art. 59. Antes da aprovação do projeto de loteamento, o proprietário loteador assinará na  
787 Prefeitura Municipal um Termo de Compromisso, no qual constarão todas as obrigações que  
788 ele assumirá relativamente à urbanização da área, conforme Artigo 8º 9º da presente Lei e  
789 serviços que se comprometerá a realizar, de acordo com o projeto aprovado pela  
790 municipalidade.

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

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

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

801 Art.60. A execução das obras e serviços relacionados nos projetos, deverão ser concluídas pelo  
802 proprietário do empreendimento, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da data do  
803 registro no cartório de imóveis.

804 § 1º - O prazo estipulado no alvará de licença, poderá ser excepcionalmente prorrogado por  
805 1(um) ano, a critério do órgão competente da municipalidade, sujeitando-se à adequação das  
806 normas em vigor.

807 § 2º - A execução de 1/3 (um terço) da infraestrutura prevista no art. 11 deverá ser concluída  
808 no prazo máximo de um ano após o registro no cartório de imóveis.

809 Art. 61. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo  
810 com o Termo de Compromisso, este deverá dar em caução ao Município, um determinado  
811 número de lotes, com valor no mínimo igual ao montante das obras a serem executadas.

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

814 Art.62. Findos os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos,  
815 a municipalidade executá-los-á, e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu  
816 patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do município.

817 **Parágrafo Único. Em caso de não realização das obras e serviços exigidos, o responsável**  
818 **responderá pelas multas previstas nos artigos 70 e seguintes desta Lei.**

819 Art.63. Uma vez realizadas as obras e serviços exigidos, o órgão competente da municipalidade,  
820 a requerimento do interessado e após vistoria, liberará os lotes caucionados, **expedindo o laudo**  
821 **de conclusão.**

822 Art.64. A liberação dos lotes caucionados será total ou por etapas, à medida que forem entregues  
823 as obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e aceitas pela municipalidade, através de  
824 seu órgão competente.

825 Art.65. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas  
826 pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer  
827 parte integrante do patrimônio público, sem qualquer indenização.

## 828 **CAPÍTULO XII**

### 829 **Da Fiscalização e Embargos**

830 Art.66. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as especificações  
831 de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

832 Art.67. O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de  
833 aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

834 Art.68. Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a municipalidade uma  
835 intimação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha  
836 verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias  
837 corridos, contados da data da intimação.

838 § 1º. A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das  
839 obras.

840 § 2º. No caso do não cumprimento das exigências contidas na intimação, dentro do prazo  
841 cedido, será lavrado o competente auto de infração, de embargo das **obras e aplicação de multa,**  
842 se estiverem em andamento, e aplicação de multa, para obras concluídas ~~ou em andamento;~~

843 § 3º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser  
844 solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

845 § 4º. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo  
846 à municipalidade, dentro do prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data do recebimento  
847 do auto de infração, desde que prove haver depositado a multa.

848 Art.69. A municipalidade, através de seu órgão competente, comunicará o embargo ao  
849 representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

## 850 **CAPÍTULO XIII**

### 851 **Das Infrações e Sanções**

852 Art.70. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao loteador, a aplicação de multas  
853 e embargo da execução do loteamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal  
854 previstas na Lei Federal.

855 ~~Art.69. Consideram-se infrações específicas às disposições desta lei, com aplicação das sanções~~  
856 ~~correspondentes:~~

857 ~~I———o loteador que iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto~~  
858 ~~aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e~~

859 ~~municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos~~  
860 ~~fixados, será penalizado com o embargo da obra, e com multa de 600 UFIRs;~~  
861 ~~II — o loteador que executar as obras sem observar projeto aprovado será penalizado com~~  
862 ~~embargo da mesma e multa de 300 UFIRs;~~  
863 ~~III — o loteador que faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou~~  
864 ~~propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em~~  
865 ~~razão da execução de obras de parcelamento do solo, será penalizado com multa de 300 UFIRs;~~  
866 ~~IV — ao loteador que aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da~~  
867 ~~município, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado, aplicar-~~  
868 ~~se á o embargo das obras e multa de 1200 UFIRs;~~  
869 ~~V — o não atendimento das obrigações contidas nos incisos I a IV, acarretará em multa de~~  
870 ~~30 UFIRs por dia, a partir da aplicação da primeira;~~  
871 ~~VI — desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades~~  
872 ~~competentes, acarretará em multa de 60 UFIRs por dia, sem prejuízo de responsabilidade~~  
873 ~~eriminal;~~  
874 ~~VII — anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis,~~  
875 ~~com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término~~  
876 ~~de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem~~  
877 ~~as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material,~~  
878 ~~equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 600 UFIRs;~~  
879 ~~VIII — ao loteador que não executar as obras de infra estrutura previstas no termo de~~  
880 ~~compromisso firmado no parcelamento do solo, será notificado e aplicar se á a multa de 1200~~  
881 ~~UFIRs.~~  
882 ~~Art.70. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no artigo anterior, será~~  
883 ~~aplicada multa de 15 UFIRs.~~  
884 ~~Art.71. Consideram-se infrações específicas às disposições desta lei, com aplicação das sanções~~  
885 ~~correspondentes:~~  
886 **Valor UFIR 2016 – R\$ 3,00**  
887 ~~I - o loteador que iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto~~  
888 ~~aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e~~  
889 ~~municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos~~  
890 ~~fixados, será penalizado com o embargo da obra, e com multa de 3000 UFIR's. **De R\$ 1800,00**~~  
891 ~~**para R\$ 9000,00**~~  
892 ~~II - o loteador que executar as obras sem observar projeto aprovado será penalizado com~~  
893 ~~embargo da mesma e multa de 1500 UFIR's. **De R\$ 900,00 para R\$ 4.500,00**~~  
894 ~~III - o loteador que faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou~~  
895 ~~propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em~~  
896 ~~razão da execução de obras de parcelamento do solo, será penalizado com multa de 1500~~  
897 ~~UFIR's. **De R\$ 900,00 para R\$ 4.500,00**~~  
898 ~~IV - ao loteador que aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d' água sem autorização da~~  
899 ~~município, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado, aplicar-~~  
900 ~~se-á o embargo das obras e multa de 6000 UFIR's. **De R\$ 3.600,00 para R\$ 18.000,00**~~  
901 ~~V - o não atendimento das obrigações contidas nos incisos I a IV, acarretará em multa de~~  
902 ~~150 UFIR's por dia, a partir da aplicação da primeira; **De R\$ 90,00 para R\$ 450,00**~~  
903 ~~VI - desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes,~~  
904 ~~acarretará em multa de 300 UFIR's por dia, sem prejuízo de responsabilidade criminal; **De R\$**~~  
905 ~~**180,00 para R\$ 900,00**~~  
906 ~~VII - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis,~~  
907 ~~com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término~~  
908 ~~de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem~~  
909 ~~as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material,~~

910 equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 3000 UFIR's, sem prejuízo da  
911 comunicação aos outros órgãos competentes. **De R\$ 1.800,00 para R\$ 9000,00**

912 VIII - ao loteador que não executar as obras de infra-estrutura previstas no termo de  
913 compromisso firmado no parcelamento do solo, será notificado e aplicar-se-á a multa de 6000  
914 UFIR's. **De R\$ 3.600,00 para R\$ 18.000,00**

915 Art.72. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no artigo anterior, será  
916 aplicada multa de 75 UFIR's. **De R\$ 45,00 para R\$ 225,00**

917 **OBS: (APROVADO PELA COMISSÃO TÉCNICA E APROVADO NA REUNIÃO DO**  
918 **CDM 12-05-16)**

919 Art.73. Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo, e assim sucessivamente.

920 Art.74. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às  
921 disposições desta Lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes  
922 da infração, na forma da legislação vigente.

#### 923 **CAPÍTULO XIV**

##### 924 **Da Responsabilidade Técnica**

925 Art.75. Para efeito desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente  
926 inscritos no Município poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento,  
927 projeto ou especificação a ser submetido ao órgão competente da municipalidade.

928 Parágrafo único. A responsabilidade técnica pelos serviços de projeto cálculo e especificação  
929 caberá ao autor do projeto, e pela execução das obras, ao responsável pela execução.

930 Art.76. Só poderão ser inscritos no Município profissionais que apresentarem a carteira de  
931 registro profissional no ~~Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA /~~  
932 ~~Conselho regional de Engenharia e Agronomia – CREA~~ ou Conselho de Arquitetura e  
933 Urbanismo - CAU.

#### 934 **CAPÍTULO XV**

##### 935 **Das Disposições Gerais**

936 Art.77. Os particulares, empresas e companhias, entidades autárquicas, paraestatais e de  
937 economia mista, ou quaisquer órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal,  
938 não poderão executar obras de vias ou logradouros públicos no Município, sem prévia licença  
939 e posterior fiscalização da municipalidade.

940 Art.78. Nenhum serviço ou obra pública serão prestados ou executados em terrenos parcelados  
941 sem que o mesmo tenha sido aprovado pela municipalidade.

942 Art.79. Os projetos de parcelamento do solo urbano poderão ser modificados mediante proposta  
943 dos interessados e aprovação da municipalidade, subordinando-se sempre à legislação em vigor  
944 na data da modificação e sem prejuízo dos lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos,  
945 cuja relação deverá ser fornecida com o requerimento.

946 **Parágrafo único – Quando a modificação requerida se tratar de alteração de tipologia na quadra,**  
947  **aumentando a densidade populacional, como lotes unifamiliares unificados para uso**  
948  **multifamiliar, poderá ser exigida a complementação da infraestrutura necessária**  
949  **correspondente a alteração realizada, bem como a exigência da área de utilidade pública, à**  
950  **critério do Órgão de Planejamento e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.**

951 Art.80. Não caberá à municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos  
952 lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

953 Art.81. A municipalidade não expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou  
954 ampliar construção em terrenos de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos  
955 promovidos à sua revelia ou executados em desacordo com as normas de aprovação, ou ainda  
956 quando as obras de infra-estrutura não tenham sido entregues, vistoriadas e aceitas, ao menos  
957 em toda a extensão do respectivo logradouro.

958 Parágrafo único. Para esses efeitos, obriga-se o loteador a fazer constar dos contratos de  
959 promessa de compra e venda as condições estabelecidas no presente artigo, sob pena de  
960 cassação do alvará de licença.

961 **CAPÍTULO XVI**

962 **Das Disposições Finais**

963 Art.82. As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramentos,  
964 remembramentos, **condomínios e desdobros** efetuados em virtudes de divisão amigável ou  
965 judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

966 Art. 83. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas  
967 referentes a registros, contratos, disposições gerais e penais da Lei Federal número 6766/79,  
968 respectivamente, capítulos VI, VII, VIII e IX.

969 Art.84. Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente lei, serão solucionados pelo órgão  
970 competente da municipalidade.

971 Art.85. Esta Lei entra em vigor **após 90 (noventa) dias contados da** ~~na~~ data de sua publicação.

972 Art.86. **Fica revogada a Lei nº 3901, de 28/10/1999** e demais disposições em contrário.

973 PAÇO MUNICIPAL MARCOS ROVARIS, xx de xxxxxx de 2016.

974 **Márcio Búrigo**

975 Prefeito Municipal

976 **Erica Ghedin Orlandin**

977 Secretária de Administração ”

978 Ao final da reunião o Arq. Giuliano Elias Colossi, informou que a próxima reunião do CDM  
979 será no dia 09/06/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a presença de todos dando por  
980 encerrada a reunião às 21h e 55min. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias  
981 Colossi lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.