



Prefeitura de Timbó

PLANEJ.
Publicado em 24 / 07 / 15

Local: 00m13c

Edição Nº 1791 Pág. 368 a 395

GAPREF - ASSESSORIA TÉCNICA

LEI COMPLEMENTAR Nº 465, DE 24 DE JULHO DE 2015

Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Timbó e revoga a Lei Complementar nº 345, de 13 de dezembro de 2007.

LAERCIO DEMERVAL SCHUSTER JUNIOR, Prefeito de Timbó-SC.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I - Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei estabelece normas disciplinadoras em seus aspectos técnicos, a serem obedecidas na elaboração de projetos de parcelamento do solo, observadas as diretrizes de desenvolvimento, de acordo com o Plano Diretor Municipal.

§1º A aplicação desta Lei dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente a legislação ambiental, respeitada as competências constitucionais de cada ente federativo.

§2º As disposições desta Lei obrigam a todos os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, inclusive aqueles efetuados em inventário, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título, bem como a retificação administrativa de áreas.

§3º São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não a exploração agropecuária ou extrativista.

§4º Na Zona Rural será admitido apenas o desmembramento que respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na Legislação Federal.

§5º Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

I - Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II - Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - Evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal, salvo a exceção contida na presente Lei.

§1º Considera-se Macrozona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro Urbano.



Prefeitura de Timbó

§2º Mesmo que situada fora do Perímetro Urbano, quando se tratar de desmembramentos destinados a edificações de uso industrial e/ou apoio industrial, comunitário e/ou institucional e de comercial e/ou de serviços ao longo de rodovia oficial e respeitada a respectiva faixa de domínio, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Macrozona Urbana, com os usos e parâmetros definidos para o Corredor de Comercio e Serviços 3, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§3º A viabilidade deste desmembramento e a consequente inclusão de área na Macrozona Urbana deverão obrigatoriamente ser analisadas e ratificadas pelo Conselho da Cidade.

SEÇÃO II - Das Definições

Art. 4º Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Parcelamento do solo é a divisão do solo, com ou sem a abertura de via pública classificados em loteamentos, desmembramentos e unificação / remembramento de área.

II - Alinhamento de muro é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público, definida pelo gabarito oficial da via pública, estabelecido no ato de criação da mesma;

III - Área de utilidade pública é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

IV - Área ou faixa não edificável compreende os terrenos ou parte deles onde não é permitida qualquer edificação;

V - Área total do empreendimento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

VI - Área líquida ou comercializável é a obtida subtraindo-se da área total as áreas destinadas aos logradouros públicos, áreas de utilidade pública, áreas verdes, áreas de preservação permanente e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

VII - Área verde de recreação é aquela destinada aos espaços de domínio público que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como por exemplo, caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, destinados à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

VIII - Confrontantes são os imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

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

X - Equipamentos comunitários/institucionais são os destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social, administração pública e similares;

XI - Os equipamentos urbanos são divididos em:

a) infraestrutura básica: são os equipamentos de abastecimento de água potável, sistema de tratamento de esgoto sanitário, sistema de manejo de águas pluviais, iluminação e pavimentação pública, com a devida sinalização horizontal e vertical;



Prefeitura de Timbó

b) infraestrutura complementar: distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

XII - Lote é a porção de terra servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos no zoneamento, com localização e configuração definida, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XIV - Loteamento clandestino é aquele parcelamento do solo cujo projeto não foi protocolado junto à Prefeitura;

XV - Loteamento irregular é aquele parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura, todavia, não foi devidamente executado ou que não somente fora apresentado para aprovação na Prefeitura, sem atender a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

XVI - Profundidade do lote é a dimensão medida entre a testada e a divisa de fundo;

XVII - Quadra é uma área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVIII - Remembramento, unificação ou anexação é a união de 2 (dois) ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XIX - Testada é a divisa do lote com via oficial de circulação, cuja dimensão é tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XX - Via pavimentada é a via com revestimento em paralelepípedo, asfalto ou bloco de concreto.

XXI - Área verde de manutenção é aquela destinada a preservação de vegetação nativa em estágio médio ou avançado de regeneração para fins de proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica;

CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO

SEÇÃO I - Da Competência e das Condições de Habilitação

Art. 5º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Timbó depende de aprovação dos órgãos competentes.

Art. 6º O Município somente procederá à aprovação de projetos de parcelamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - Apresentação de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica atestando parecer favorável dos órgãos competentes sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento na gleba ou no lote;

II - Apresentação de planta com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão municipal competente;

III - Apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos desta Lei;

IV - Juntada de documentos, de conformidade com as instruções desta Lei.

SUBSEÇÃO I - Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica



Prefeitura de Timbó

Art. 7º Para obter a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento contendo o número referente à inscrição imobiliária do imóvel ao órgão municipal competente, anexando os seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel com certidão de inteiro teor emitida pelo registro imobiliário há, no máximo, 3 (três) meses;

II - Croqui da área de interesse, assinalando a gleba onde se pretende o parcelamento, contendo todas as suas dimensões, nomes de ruas próximas, distância até a via transversal mais próxima, direção do Norte, águas correntes e dormentes.

III - Apresentar certidão dos órgãos competentes pelo abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, atestando a possibilidade de atendimento desses serviços no local.

Art. 8º O órgão municipal competente examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I - Existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao meio ambiente;

II - Se, decorrente da aprovação, surgir a necessidade de investimentos públicos diretos ou indiretos maiores do que 30% (trinta por cento) do total de investimentos a serem realizados pelo empreendedor, serão avaliados, dentre outros que o caso concreto exigir, os custos referentes a:

- a) obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao loteamento;
- b) prolongamento da rede de abastecimento de água;
- c) obras de terraplanagem nas vias de acesso ao loteamento;
- d) obras de pavimentação asfáltica nas vias de acesso ao loteamento;
- e) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros equipamentos comunitários destinados ao atendimento das necessidades básicas da comunidade;
- f) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao loteamento;
- g) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;
- h) instalação de iluminação pública em vias de acesso aos loteamentos;
- i) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente;

§1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas habitacionais públicas ou privadas.

§2º Excetuam-se do disposto neste artigo os parcelamentos do solo para fins industriais de interesse do Município, que terão normas próprias.

§3º Para efeito de orçamento das obras mencionadas neste artigo, deverá o órgão competente utilizar planilhas orçamentárias de uso consagrado no meio técnico e preços de materiais, mão-de-obra, equipamentos e serviços veiculados em revistas ou periódicos especializados e/ou em tabelas oficiais de órgãos estaduais ou federais.

Art. 9º Sempre que o empreendimento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados nos incisos do artigo anterior, o órgão municipal competente negará o fornecimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica até que, cumulativamente:

I - O interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos no inciso I do artigo anterior;



Prefeitura de Timbó

II - O interessado execute obras com a finalidade de reduzir a menos de 30% (trinta por cento) os investimentos públicos a que se refere o inciso III do artigo anterior.

§1º Ao executar obras com a finalidade de suprir as deficiências constatadas nos incisos do artigo anterior desta Lei, é facultado ao interessado suprir as deficiências de acesso ao loteamento.

§2º A demonstração das obras propostas no parágrafo anterior será objeto de processo fundamentado e oficializado que garanta a sua execução antes da aceitação do loteamento.

Art. 10 Compete ao órgão municipal de planejamento expedir a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, com a informação da viabilidade do projeto de parcelamento, indicando:

- I - A zona em que está inserido o imóvel e seus parâmetros de uso do solo;
- II - As dimensões mínimas do lote;
- III - Os parâmetros de ocupação do lote;
- IV - A largura das vias de circulação;
- V - A infraestrutura urbana exigida;
- VI - Indicação, em croquis, do sistema viário previsto;
- VII - A necessidade de proceder à atualização da matrícula;
- VIII - A relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes;
- IX - As justificativas em caso de inviabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser expedida no prazo de 10 (dez) dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade por 6 (seis) meses após a sua expedição.

SUBSEÇÃO II – Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 11 Após o recebimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento, apresentando, para este fim:

- I - Requerimento no qual indique o uso predominante a que se destinará o parcelamento;
- II - Cópia da consulta prévia;
- III - Divisas do imóvel na prancha da restituição do levantamento aerofotogramétrico oficial, na escala 1:2.000 (um para dois mil);
- IV - 2 (duas) vias impressas do levantamento planialtimétrico do imóvel, georreferenciado à rede de marcos municipais, e respectivo arquivo digital no formato. “dwg”;
- V - Certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro imobiliário;
- VI - Os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de parcelamento.

§1º As vias do levantamento do imóvel mencionadas no inciso IV do *caput* deste artigo deverão ser elaboradas na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), contando com a indicação de:

- I - benfeitorias existentes;



Prefeitura de Timbó

II - árvores significativas, bosques, florestas e áreas de preservação, de acordo com as normas da legislação ambiental vigente;

III - localização de nascentes, águas correntes, dormentes, mananciais, locais alagadiços ou sujeitos à inundação, servidões e/ou faixas diversas de domínio existentes no local, em escala;

IV - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;

V - estudo preliminar do arruamento, locado no levantamento planialtimétrico georreferenciado, com indicação do gabarito das vias;

VI - curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues em toda a área da gleba mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte da mesma;

VII - planilha de cálculo da área do imóvel;

VIII - levantamento das edificações existentes, com indicação das edificações de valor histórico constante da Lei de Preservação do Patrimônio Histórico.

§2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Responsabilidades Técnicas - RT's quitadas para cada etapa do projeto.

Art. 12 O órgão municipal competente indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

I - As faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias;

II - Os logradouros públicos projetados no sistema viário básico do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

III - As áreas a serem transferidas ao Município.

Art. 13 Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Município as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 20 (vinte) dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.

Art. 14 As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

Parágrafo único. O Município dilatará o prazo para expedição de diretrizes nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento.

Art. 15 As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo órgão municipal competente.

SUBSEÇÃO III – Do Anteprojeto Urbanístico

Art. 16 O interessado poderá, opcionalmente e tendo como referência as diretrizes básicas para o parcelamento, elaborar o anteprojeto urbanístico do loteamento, submetendo-o à aprovação do órgão municipal de planejamento, apresentando:

I - Cópia das diretrizes urbanísticas;

II – Proposta preliminar planialtimétrica, na escala 1:500 (um para quinhentos), de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamento e arranjos de áreas de utilidade pública, áreas verdes e áreas de preservação permanente, quando for o caso;



Prefeitura de Timbó

III - Proposta de tratamento da cobertura vegetal do terreno, contenção de encostas e escoamento de águas.

Parágrafo Único - Após análise do anteprojeto urbanístico, quando for o caso, será baixado em diligência com as alterações recomendadas, a fim de que seja apresentado o projeto definitivo.

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

Art. 17 É vedado o parcelamento de solo para fins urbanos nas áreas:

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

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

III - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - Em áreas de risco, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI - Em unidades de conservação;

VII - Em fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e segunda calha de rio.

§1º Em terrenos eventualmente alagados, alagadiços e/ou pantanosos será aprovado o parcelamento do solo após a execução de obras constantes de projeto de saneamento e geotécnico, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§2º Quando existir áreas definidas no caput neste artigo no parcelamento, as mesmas serão definidas como "non aedificandi", devendo obrigatoriamente o lote atingido apresentar a área útil mínima definida na respeitar as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, especialmente a área útil mínima.

CAPÍTULO IV - DO PROJETO DE LOTEAMENTO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I - Dos Conceitos Gerais

Art. 18 Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - Respeito ao sítio natural e à hidrografia, harmonizando-se com a topografia local;

II - Articulação com o sistema viário básico e definição de hierarquia interna;

III - Distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;

IV - Criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais comunitários;

V - Distribuição de equipamentos fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VI - Qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos, ambientais e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos;



Prefeitura de Timbó

VII - Fortalecimento da identidade, mediante a valorização da memória e da criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento;

VIII - Previsão de vias alternativas paralelas às arteriais para estabelecimento de binários ou trinários.

Art. 19 A percentagem de áreas da gleba a ser passada para o domínio público é de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba parcelável, destinada ao sistema de circulação, à área de utilidade pública e à área verde de recreação.

§1º As áreas verdes (recreação e manutenção) devem respeitar as exigências do órgão ambiental licenciador.

§2º Para áreas parceláveis inferiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) em regiões onde já existam equipamentos de utilidade pública, o órgão municipal competente poderá aceitar percentual inferior ao previsto no *caput*, limitado ao mínimo de 20% (vinte por cento).

§3º Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do Município, além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 3% (três por cento) da área da gleba, destinada a área de utilidade pública e/ou área verde.

§4º As áreas verdes e as áreas de utilidade pública deverão ter acesso por via oficial de circulação, respeitando os parâmetros mínimos instituídos na Lei Municipal de Mobilidade Urbana.

§5º A localização das áreas de domínio público será determinada pelo órgão municipal competente com parecer do órgão ambiental, de modo a integrá-las harmonicamente à estrutura urbana, considerando os seguintes fatores:

I - acessibilidade da área em relação ao conjunto;

II - minimização das intervenções no meio físico;

III - topografia adequada.

§ 6º As áreas de utilidade pública deverão respeitar as seguintes condições:

I - A área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 20% (vinte por cento), respeitando os parâmetros urbanísticos, exceto onde a altimetria não permitir.

II - A área deverá ter testada mínima de 30,00m (trinta metros);

III - Atender a área mínima de 5% do total da área parcelável.

§7º Os canteiros associados a vias de circulação com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres.

§8º A área de utilidade pública deverá ser mantida com a cobertura vegetal existente até que o Município lhe dê destinação, salvo determinação contrária expressa do órgão municipal competente.

§9º As áreas destinadas às áreas verdes e à utilidade pública podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§10º As áreas de Preservação Permanente não podem ser computadas para o cálculo e destinação da Área Verde.

Art. 20 No cálculo da área pública mínima da área parcelável, conforme o *caput* do Art. 19 desta lei, serão descontadas deste cálculo, todas as áreas não edificáveis.

§1º Serão consideradas como áreas não edificáveis as áreas definidas no § 2º do art. 17, as faixas de domínio, faixas sanitárias e as faixas de transmissão de energia elétrica e a área verde de manutenção.



Prefeitura de Timbó

§2º Os imóveis parceláveis que comprovarem a doação do mínimo exigido de 35% de área para o domínio público ficarão isentos de doação de área de utilidade pública e/ou área verde em futuro loteamento.

§3º Aos imóveis parceláveis que comprovarem a doação de área inferior ao mínimo exigido de 35% para o domínio público será cobrada em futuro loteamento a diferença para a doação de área de utilidade pública e/ou área verde.

SEÇÃO II - Das Quadras e dos Lotes

Art. 21 As dimensões mínimas e máximas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e remembramentos são aquelas fixadas na Lei Municipal do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 22 A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros).

§1º Nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), lindeiras a rios, nas rodovias, vias arteriais e outras barreiras, o limite máximo será de 600m (seiscentos metros).

§2º Poderá ter quadras no limite máximo de 300,00m (trezentos metros), desde que implantado pelo empreendedor/proprietário uma via para pedestres.

§ 3º A via de pedestre que trata o parágrafo anterior deverá ter dimensão mínima de 6,00 m (seis metros), com tratamento paisagístico que permita a arborização e pavimentação de passeio e ciclofaixa.

§ 4º A via de pedestre que trata o parágrafo 2º deve ter infraestrutura (iluminação pública, pavimentação e drenagem).

Art. 23 Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de faixa sanitária para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

SEÇÃO III - Da Rede Viária

Art. 24 Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado, bem como os equipamentos urbanos.

Art. 25 A articulação entre arruamento, de loteamentos vizinhos e vias públicas deverá ser executada mediante orientações específicas emitidas pelo Município, baseada na Lei de Mobilidade Urbana e demais afins, durante o processo de aprovação dos loteamentos.

§ 1º Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 2º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 3º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.



Prefeitura de Timbó

Art. 26 Ao expedir as diretrizes, o Município indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 27 Os gabaritos das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, serão definidos conforme a tabela a seguir:

Classificação	P. Esquerdo	Pista	P. Direito	Total
A	3,00	10,00	3,00	16,00
B	3,00	8,00	3,00	14,00
C	2,00	8,00	2,00	12,00
D	2,00	6,00	2,00	10,00

§1º O órgão municipal competente determinará a classificação da via a ser criada, conforme sua localização, topografia e integração com o sistema viário existente.

§2º A classificação de via C somente será permitida para vias com extensão máxima de 300m (trezentos metros) ou onde não haja possibilidade de prolongamento futuro com extensão máxima de 500m (quinhentos metros), entretanto, a via não poderá ser provida de vias transversais.

§3º O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as novas vias criadas devido a novos parcelamentos tenham:

I - gabarito específico, independentemente da classificação da(s) nova(s) via(s), desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho da Cidade;

II - interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema;

III - a não interligação em certas vias do sistema viário existente para minimizar o impacto do fluxo de veículos e em terrenos de declividades acentuadas, a critério do órgão municipal competente, podendo a quadra ser superior ou inferior a 200m (duzentos metros);

IV - a não execução da via de pedestre, mencionada no art. 22, onde não haja possibilidade de prolongamento futuro, e desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho da Cidade.

§4º A classificação D somente será permitida para vias com extensão máxima de 100m (cem metros) e que não haja a possibilidade de prolongamento futuro, devendo ser prevista a praça de retorno;

§5º O raio de curva de transição mínimo das vias locais e coletoras é de 6,00m (seis metros), e de 10,00m (dez metros) para as vias arteriais.

Art. 28 Nos casos em que na área onde se desenvolve o parcelamento do solo haja uma via projetada, o órgão municipal competente poderá:

I - Permitir que a(s) via(s) projetada(s) integre(m) o arruamento do parcelamento;

II - Alterar o traçado da(s) via(s) projetada(s) ou adequá-lo(s) de forma a favorecer o arruamento do parcelamento;

III - Nos casos de desmembramento urbano, permitir que, somente se reserve a área necessária à futura implantação da(s) via(s) básica(s) projetada(s) de acordo com seu gabarito oficial.

Art. 29 Nas novas vias sem saída e sem possibilidade de prolongamento, deverá ser construída uma praça de retorno, simétrica ao eixo ou não, que permita a inscrição de um círculo com raio interno mínimo igual a 7,00m (sete metros) e com passeio de mesma largura do passeio da via em todo seu contorno, conforme exemplificado no desenho constante do Anexo I desta Lei.



Prefeitura de Timbó

Art. 30 Para reduzir a velocidade dos veículos poderá ser implantada nas novas vias mecanismos redutores de velocidade.

Parágrafo único. No projeto das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, bem como no caso de vias existentes, fica permitida a implantação de avanços redutores e rotatórias, obedecidas às diretrizes do órgão municipal competente e a legislação nacional de trânsito.

Art. 31 A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I - A declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento);

II - A declividade máxima é 20% (vinte por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de 25% (vinte e cinco por cento);

III - As quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

IV - Nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos.

Art. 32 As servidões de passagem que porventura sirvam terrenos a parcelar deverão ser consolidadas pelas novas vias públicas.

Art. 33 No meio-fio, junto às esquinas, deverão ser construídas rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 34 Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT e pelo DEINFRA/SC.

SEÇÃO IV - Da Infraestrutura

Art. 35 São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II - Abertura das vias de circulação, de acordo com as diretrizes da lei e respectiva terraplanagem;

III - Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV - Rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;

V - Rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;

VI - Meio-fio de concreto nas dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) por 0,30m (trinta centímetros), facultado o rebaixamento para acesso de veículos ao interior do lote;

VII - Pavimentação em todas as vias do loteamento, sendo bloco de concreto intertravado, ou similar, em ruas locais e asfalto em vias coletoras e arteriais, obedecendo especificações técnicas em função de cada via;

VIII - Taludes, conforme projeto aprovado;

IX - Arborização das áreas verdes conforme diretrizes do órgão ambiental municipal;



Prefeitura de Timbó

X - Tratamento/recuperação das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

§1º As vias com declividade superior a 20% (vinte por cento) deverão ser obrigatoriamente pavimentadas, com material definido pelo órgão municipal competente.

§2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Município exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§3º Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes, se estiverem sob as faixas de rolamento das vias públicas; ou a uma profundidade mínima de 0,60m (sessenta centímetros), se estiverem sob os passeios.

§4º Ao longo da infraestrutura de gás canalizado deverá ser mantida a faixa não edificável conforme as normas da concessionária.

§5º Todas as calçadas deverão ser pavimentadas, conforme disposto em regulamentação própria, bem como atender às regras da ABNT.

Art. 36 Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Altura máxima de 3,00m (três metros);

II - Declividade máxima de 60° (sessenta graus);

III - Revestimento apropriado para retenção do solo, obrigatoriamente formado por vegetação.

§1º Os taludes poderão, mediante autorização do Município, ser substituídos por muros de arrimo, desde que mantida a altura máxima. Neste caso deverá ser apresentado projeto e responsabilidade técnica, tudo às expensas do proprietário/empreendedor.

§2º O proprietário do terreno onde é realizada a movimentação de terra é responsável por qualquer prejuízo que eventualmente ocasione aos terrenos vizinhos e infraestrutura básica já existente do Município, sendo responsável pela adoção, às suas expensas, de medidas de mitigação dos impactos causados, inclusive a construção de obras de contenção, se necessárias.

§3º Todas as movimentações de terra deverão ser precedidas de licenciamento ambiental.

Art. 37 Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo único. Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 38 Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de favelas ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do poder público municipal, estadual ou federal e com anuência do Conselho da Cidade, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:

I - Rede de água potável;

II - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - Saneamento básico;

IV - Pavimentação em blocos de concreto retangulares, ou outro, conforme exigência do órgão municipal competente.

V - Escoamento das águas pluviais;



Prefeitura de Timbó

§1º Em terrenos com declividade máxima de 30% (trinta por cento), os lotes resultantes do parcelamento deverão ter testada mínima de 12,00 (doze metros) e área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§2º As obras complementares exigidas no artigo art. 35 serão executadas pelo poder público municipal, estadual ou federal, bem como através de parcerias público/privadas, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da anuência Conselho da Cidade.

SEÇÃO V - Da Aprovação de Loteamentos

Art. 39 O projeto do loteamento, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes documentos:

I - Planta de localização do empreendimento em escala legível, com as vias arteriais, coletoras e locais existentes e a sua continuidade proposta no loteamento;

II - Projeto planialtimétrico de divisão física, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), em arquivo digital georreferenciado à rede de marcos municipais, contendo:

- a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- b) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
- c) lado par das vias;
- d) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
- e) faixas de domínio, linhas de transmissão de energia, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal, quando for o caso;
- f) indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do Município, conforme solicitação prévia de localização;
- g) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- h) o ponto de amarração ou de referência da obra;
- i) os cursos d'água, mananciais, nascentes, lagos, lagoas, etc;
- j) o alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
- k) as edificações existentes, quando for o caso;
- l) o complemento das vias projetadas, com raio de curva e pontos PP's conforme estabelecido no Código de Mobilidade Urbana;
- m) o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto;
- n) as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente;
- o) as faixas sanitárias não edificantes nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas;
- p) a zona em que a área se encontra;
- q) locação dos postes de iluminação pública;
- r) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal competente;



Prefeitura de Timbó

III - Projeto e memorial de cálculo de terraplanagem da área, com curvas de nível resultantes após as movimentações de terra previstas, respeitando o disposto no art. 33, § 3º, da Lei Complementar nº 336/2007;

IV - Perfis longitudinais e transversais em escala legível de todas as vias de circulação e dos lotes, devendo constar a planialtimetria da situação nova dos lotes;

V - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo à diretriz viária estabelecida pelo órgão municipal competente;

VI - Indicação, no quadro de áreas, da área total da gleba, dos lotes e do sistema viário, bem como da área verde, das áreas de utilidade pública, das áreas de preservação permanente e do número total dos lotes;

VII - Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, dimensionados conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos seguintes critérios mínimos:

- a) rede principal e secundária com diâmetro mínimo de 0,40m (quarenta centímetros);
- b) rede transversal com diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros);
- c) inclinação mínima de 0,5% (meio por cento);
- d) caixas de captação no máximo a cada 30,00m (trinta metros) ou a critério do município;
- e) previsão de faixa sanitária nos lotes, quando necessárias para escoamento de águas pluviais e esgoto sanitário, indicando larguras conforme diâmetro da tubulação, sendo no mínimo de 3,00m (três metros) de largura total para tubulações com diâmetros inferiores a 1,00m (um metro) e no mínimo 5,00m (cinco metros) de largura total para tubulações com diâmetro igual ou superior a 1,00m (um metro);
- f) canalização em galerias ou em canal aberto, com faixa não edificável de largura de 6,00m (seis metros), com projeto completo;
- g) profundidade de recobrimento da tubulação deverá ser proporcional ao diâmetro da tubulação;
- h) ponto de jusante da rede de escoamento de águas pluviais com indicação do diâmetro e profundidade da canalização pública receptora;
- i) localização das bocas-de-lobo;

VIII - Aprovação do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE dos projetos de rede de esgoto e da rede de abastecimento e distribuição de água, em uma via;

IX - Aprovação da concessionária do projeto de eletrificação e iluminação pública, em uma via;

X - Projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidos os padrões estabelecidos pelo Município e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

XI - Projetos de arborização das áreas verdes, de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas às normas municipais, a ser analisado pelo órgão ambiental competente.

XII - Projeto de tratamento/recuperação das APP (Áreas de Preservação Permanente), quando for o caso, de acordo com exigências do órgão municipal ambiental.

XIII - Memorial descritivo com a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona, de uso predominante, as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, indicação das áreas públicas que passarão para o domínio do Município.

§1º O projeto de tratamento individual de efluentes domésticos será exigido no momento da aprovação do projeto de construção, para cada lote.



Prefeitura de Timbó

§2º O tratamento coletivo dos efluentes é facultativo, ficando condicionada a aprovação do projeto à adequação às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e à aprovação do órgão municipal competente.

§3º Caberá ao empreendedor a responsabilidade de consultar os órgãos públicos e/ou as concessionárias de serviço público, responsáveis pela infraestrutura, externas ao empreendimento, quanto à viabilidade de sua implementação.

§4º Os projetos complementares deverão ser entregues em arquivo digital georreferenciado a rede de marcos municipais – em sistema adotado pelo município.

§5º As boca-de-lobo devem ser previstas nos dois lados da via. Além disso, devem estar locadas a cada divisa de lote, e a uma distância máxima de 30,00m (trinta metros) entre si.

§6º Em vias com declividade superior a 10% (dez por cento), o Município poderá exigir uma distância inferior àquela definida no parágrafo anterior.

§7º A apresentação dos projetos referidos no *caput*, no que couber, é condição prévia à aprovação do loteamento, para posterior encaminhamento aos demais órgãos (SAMAE, CELESC e FATMA).

Art. 40 Os projetos referidos no art. 39 devem vir acompanhados da seguinte documentação:

I - Certidão de inteiro teor atualizada expedida pelo Registro de Imóveis;

II - Licença ambiental prévia e de instalação;

III - Memorial descritivo da gleba original e de cada lote, impresso em 3 (três) vias e em meio digital, contendo:

a) denominação do loteamento;

b) a descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) a relação dos lotes com suas áreas, medidas e confrontações.

IV - Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;

V - Cronograma físico de execução do serviço de obras de infraestrutura urbana exigida;

VI - Orçamento discriminativo quando houver caucionamento dos lotes;

VII - Comprovante de pagamento das taxas municipais;

VIII - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica;

IX - Uma via impressa da planta contendo as diretrizes urbanísticas aprovadas pelo Município;

X - Cópia da Certidão de APP;

XI - CND municipal do imóvel objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Responsabilidades Técnicas - RT's quitadas para cada etapa do projeto.

Art. 41 De posse da documentação exigida, o órgão municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

§1º Após a aprovação dos projetos do loteamento, o proprietário deverá apresentar 10 (dez) cópias impressas do Projeto de divisão física.



Prefeitura de Timbó

§2º O Município, após análise e aprovação pelos órgãos competentes, expedirá alvará para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

§3º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade do alvará.

Art. 42 Qualquer modificação no projeto deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a modificação;
- II - Memorial descritivo da modificação;
- III - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único: O município, quando necessário, poderá exigir itens relacionados no art.39.

Art. 43 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 44 Em todo loteamento com alvará para implantação de infraestrutura será exigida a instalação de placa com as seguintes informações:

- I - Nome do responsável pelo empreendimento;
- II - Nome do empreendimento;
- III - Nome e número de registro dos responsáveis técnicos;
- IV - Data prevista para término das obras.
- V - Número e data do Alvará de Implantação expedido pelo município.
- VI - Número e data das Licenças Ambientais expedidas pelo órgão responsável.

SEÇÃO VI - Da Fiscalização

Art. 45 O loteamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Município e órgãos competentes a data de início dos serviços ou obra de infraestrutura.

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

§3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

§6º As redes de água, esgoto, eletrificação e iluminação pública deverão ser fiscalizadas, aprovadas e recebidas pelas concessionárias respectivas e/ou órgão competente.

§7º O empreendedor deverá colaborar e facilitar com a fiscalização municipal durante a execução das obras e serviços.



Prefeitura de Timbó

Art. 46 Após a conclusão de todas as obras previstas no artigo 45, §6º, deverão ser apresentadas declarações de aprovação e conclusão expedidas pelas concessionárias, para recebimento pelo órgão municipal responsável pela aprovação do loteamento.

Art. 47 Qualquer modificação na execução deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado e acompanhada dos documentos elencados no art. 42.

SEÇÃO VII - Das Garantias

Art. 48 Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento do solo, poderá ser constituída, antes de sua aprovação, caução de parte da própria área a ser loteada, cujo valor seja, na época da aprovação, no mínimo correspondente a 1,2 (uma vírgula duas) vezes o valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos conforme a presente Lei.

§1º Caberá ao Município escolher os lotes que serão caucionados.

§2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto de parcelamento.

§3º Não serão aceitas como caução pelo Município as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e áreas de preservação permanente, assim definidas no Código Florestal.

§4º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos neste artigo.

Art. 49 A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 50 Juntamente com o instrumento de garantia, deverá ser registrado o cronograma físico do loteamento, cujas etapas e prazos, a partir da data de sua aprovação, deverão obedecer a seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:

I - No primeiro ano deverão ser executados, no mínimo, os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, execução das guias e sarjetas e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado;

II - No segundo ano deverão ser executados todos os serviços restantes ou correspondentes à arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento aos órgãos competentes do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Parágrafo único. As obras de pavimentação deverão ser executadas em no máximo um ano após a entrega do loteamento.

Art. 51 Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Município poderá liberar as garantias estabelecidas.

Art. 52 O Município fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, ou atraso no cronograma de obras pelo mesmo período.

§1º A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Município notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras.

§2º Verificada a paralisação ou o atraso das obras, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao órgão municipal de planejamento solicitar os encaminhamentos legais visando à intervenção.



Prefeitura de Timbó

Art. 53 Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a retomada da execução do loteamento pelo loteador, o Município concluirá as obras faltantes e executará, no prazo máximo de 2 (dois) anos, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos a maior realizados.

§1º Constatado que a caução é insuficiente para a execução das obras e serviços, o Município notificará o loteador para complementar a diferença apurada, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação, sob pena de ser o valor lançado e inscrito em Dívida Ativa.

§2º Executadas as obras e serviços na sua totalidade e constatando-se que houve excesso no valor da garantia, o saldo remanescente será restituído ao loteador, no prazo máximo de 6 meses, independente de requerimento do interessado.

§3º Pagos os emolumentos devidos e apresentada a certidão de caução, o Município expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

§4º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Município, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará o saldo da importância caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

SEÇÃO VIII - Da Aceitação do Loteamento

Art. 54 Concluídas as obras de infraestrutura urbana, determinadas no art. 35 desta lei, cumpre ao loteador solicitar a vistoria final junto ao órgão municipal competente para fins de aceitação definitiva do empreendimento, mediante requerimento instruído com as declarações de conformidade expedidas pelas concessionárias de serviços públicos.

§1º O despacho de aceitação indicará o zoneamento onde está situado o empreendimento e definirá o ponto de partida da numeração predial.

§2º O ato de aceitação poderá ser anulado por Processo Administrativo ou Judicial, em caso de irregularidades que provoquem prejuízos aos cofres públicos.

Art. 55 A aceitação poderá, a critério do Município, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 56 Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Município que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - Declaração de aceitação da rede de energia elétrica emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

II - Declaração de aceitação da rede de abastecimento de água e da rede de esgoto emitida pela concessionária destes serviços;

III - Certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

IV - 10 (dez) jogos de cópias impressas do projeto de divisão física e 4 (quatro) jogos de cópias dos projetos complementares assinados pelos proprietários e responsável técnico;

V - Demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 57 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará o ato de aceitação.

Parágrafo único. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de equipamentos comunitários, integrarão o patrimônio do



Prefeitura de Timbó

Município, independente de qualquer indenização, uma vez concluídas e aprovadas após vistoria do órgão competente.

Art. 58 Para efeito desta Lei, o Município procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano, e a geração das inscrições imobiliárias individualizadas, após a comunicação do registro do parcelamento.

CAPÍTULO V - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO PARA FINS URBANOS E RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA

SEÇÃO I - Do Projeto de Desmembramento e Remembramento Urbanos

Art. 59 Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará ao órgão municipal competente, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Projetos topográficos de desmembramento ou remembramento, em 4 (quatro) vias de cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, e o respectivo arquivo em meio digital;

II - Certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro imobiliário, no máximo, 3 (três) meses;

III - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo Município;

IV - Responsabilidade Técnica - RT quitada, firmada por profissional competente devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário;

V - Memorial Descritivo, com descrição de cada área e descrição da área a ser desmembrada, sendo descritas no mesmo memorial, em 2 vias;

VI - O arquivo em meio digital deve ser georreferenciado (.dwg), em formato adotado pelo município;

VII - Cópia da Certidão de APP;

VIII - CND municipal do imóvel;

IX - Demais documentos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal.

Parágrafo único. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos topográficos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

I - levantamento topográfico georreferenciado à rede de marcos municipais;

II - ângulos internos;

III - lado par/ímpar das vias;

IV - rumos e distâncias das divisas;

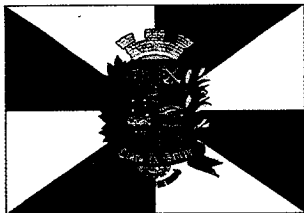
V - quadro de áreas;

VI - indicação precisa da localização em relação a via mais próxima;

VII - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VIII - locação das edificações existentes com indicação dos afastamentos;

IX - indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula.



Prefeitura de Timbó

- X - norte magnético e/ou verdadeiro;
- XI - o alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
- XII - as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- XIII - as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver;
- XIV - as faixas sanitárias não edificantes, se houver;
- XV - a zona em que a área se encontra.
- XVI - demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal.

Art. 60 Os desmembramentos em área urbana deverão ter a seguinte infraestrutura mínima:

- I - Sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - Captação, condução e disposição das águas pluviais da via pública, de acordo com orientações do órgão municipal competente;
- III - Demarcação dos lotes;
- IV - Tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;
- V - Rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas.

Art. 61 Após cumpridas todas as exigências desta lei, o órgão municipal competente emitirá a certidão de aprovação que deverá ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO II – Das Retificações Administrativas

Art. 62 Para retificações administrativas de áreas o interessado apresentará ao órgão municipal competente, requerimento acompanhado de levantamento planimétrico georreferenciado à rede de marcos municipais, em 2 (duas) vias de cópias em escala legível devidamente assinadas pelo proprietário, pelo responsável técnico e pelos confrontantes, e o respectivo arquivo em meio digital.

Parágrafo único. Deverão constar obrigatoriamente do levantamento os seguintes elementos:

- I - ângulos internos;
- II - lado par/ímpar das vias;
- III - rumos e distâncias das divisas;
- IV - quadro de áreas;
- V - indicação dos lotes e vias confrontantes;
- VI - indicação das edificações existentes;
- VII - indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo;
- VIII - área resultante;



Prefeitura de Timbó

IX - área anterior;

X - indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula;

XI - as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver averbado na matrícula;

XII - as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver;

XIII - as faixas sanitárias não edificantes, se houver;

XIV - quadros de assinatura dos proprietários dos imóveis confrontantes, com firma reconhecida por autenticidade, e demais exigências do Registro de Imóveis.

Art. 63 De posse de toda a documentação, o setor competente expedirá o ato de aprovação no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complementação de informações externas ou correção de dados.

CAPÍTULO VI - Do Projeto de Desmembramento Rural

Art. 64 Para obter a aprovação de projeto de desmembramento rural o interessado apresentará requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Projetos topográficos de desmembramento em 4 (quatro) vias de cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

II - Certidão de inteiro teor do imóvel atualizada;

III - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo Município; acompanhado da certidão do órgão competente pela energia elétrica, atestando a possibilidade de atendimento desse serviço no local.

IV - Responsabilidade Técnica - RT devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário, e comprovante de quitação;

V - Memorial Descritivo (com descrição de cada área e descrição da área a ser desmembrada, sendo descritas no mesmo memorial), em 2 vias;

VI - Arquivo em meio digital e georreferenciado (dwg), em formato adotado pelo município;

VII - Certidão de APP;

VIII - CND municipal do imóvel;

IX - Demais documentos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal.

§1º Devem constar obrigatoriamente dos projetos topográficos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

I - levantamento topográfico georreferenciado à rede de marcos municipais;

II - ângulos internos;

III - lado par/ímpar das vias;

IV - rumos e distâncias das divisas;

V - quadro de áreas;

VI - lotes e vias confrontantes;

VII - edificações existentes;



Prefeitura de Timbó

- VIII - o ponto de amarração ou de referência da obra;
- IX - confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula;
- X - o norte magnético e/ou verdadeiro;
- XI - o alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
- XII - as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver averbado na matrícula;
- XIII - as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver;
- XIV - a zona em que a área se encontra.

§2º A gleba mínima equivale ao módulo rural mínimo, previsto em norma federal.

§3º A testada mínima dos lotes é de 14,00m (quatorze metros), sendo excepcionalmente permitida, em um dos lotes, a testada mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 65 Depois de cumpridas todas as exigências desta lei e da lei federal, o órgão municipal competente emitirá a certidão de aprovação que deverá ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VII - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 66 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Município.

§1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos nos respectivos Conselhos de Classe, conforme suas atribuições profissionais.

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

§3º Serão exigidas Responsabilidade Técnica - RT's quitadas referentes a cada um dos projetos solicitados.

CAPÍTULO VIII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 67 A inobservância a qualquer dispositivo desta lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, a aplicação das penalidades e medidas administrativas constantes deste capítulo, isoladas ou cumulativamente.

§1º Penalidades:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Multa diária;
- IV - Apreensão do Maquinário;
- V - Cassação da Licença.



Prefeitura de Timbó

§2º Medidas Administrativas:

- I - Embargo da Obra;
- II - Interdição do Local;
- III - Remoção de Maquinário.

§3º As penalidades acima elencadas serão aplicadas pela autoridade competente, e decorrerão de competente processo administrativo instaurado a partir da constatação da infração, mediante notificação.

§4º As medidas administrativas serão aplicadas como medida cautelar pelo servidor responsável pela fiscalização, no momento em que verificar a prática da infração informando tal situação no respectivo Auto.

§5º Verificada a prática da infração o servidor público responsável pela fiscalização lavrará auto de constatação, onde relatará o ato verificado e assinalará a medida administrativa adotada e o prazo para regularização, que não poderá ser superior a trinta dias.

§6º Autuado o infrator terá o prazo de 15 dias para, querendo, apresentar defesa sob pena da aplicação das penalidades constantes deste artigo.

§7º Da aplicação da penalidade caberá recurso ao chefe do poder executivo, como última instância recursal administrativa.

§8º A ausência ou indeferimento da defesa ou recurso, acarretará na imediata execução das penalidades aplicadas.

§9º Caberá ao poder Executivo determinar os órgãos competentes ou servidores para o cumprimento do presente Capítulo.

Art. 68 Constitui infração a essa lei:

- I - A realização de parcelamento do solo sem aprovação do Município.

Penalidades: multa, no valor equivalente a 3 (três) Unidades Fiscais do Município – UFM's, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município – UFM's, em caso de descumprimento do embargo.

Medida Administrativa: embargo da obra, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

- II - A realização de parcelamento do solo em desacordo com as diretrizes expedidas pelo órgão competente.

Penalidades: multa, no valor equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município – UFM's, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município – UFM's, em caso de descumprimento do embargo e/ou cassação do alvará/ licença.

Medida Administrativa: embargo da obra, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

- III - A falta de registro do parcelamento do solo.

Penalidades: multa, no valor equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município – UFM's, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 200 (duzentas) Unidades Fiscais do Município – UFM's, em caso de descumprimento do embargo.

Medida Administrativa: embargo da obra e/ou interdição do local.

- IV - Não conclusão injustificada da urbanização no prazo de validade fixado no alvará.

Penalidade: Multa no valor equivalente 2.000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município – UFM's por mês, ou fração, de atraso.



Prefeitura de Timbó

V- Executar obras e serviços de terraplanagem ou infraestrutura urbana, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença.

Penalidade: Multa no valor de 500(quinhetas) Unidades Fiscais do Município – UFM's.

VI - Desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização.

Penalidade: Multa no valor de 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município – UFM's.

§1º O proprietário do parcelamento do solo realizado sem aprovação do Município ou em desacordo com as diretrizes expedidas, fica obrigado a proceder às regularizações bem como reparar e/ou compensar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

§2º O cumprimento da penalidade imposta, não desonera o infrator da obrigação de regularizar a situação, nos moldes exigidos na lei e determinados pelo órgão competente.

Art. 69 Em caso de reincidência, ocorrida no prazo de 5 (cinco) anos, as multas previstas nesse Capítulo serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo parcelamento do solo ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 70 A aplicação, bem como o efetivo cumprimento das penalidades não implicam na regularização da situação, nem isentam o infrator de atender às disposições legais pertinentes, devendo ser emitida nova notificação, caso permaneça a irregularidade.

CAPÍTULO IX- DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 71 É obrigatório ao Município tornar pública a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares, mediante publicação escrita, divulgação por radiodifusão e comunicação ao Ministério Público.

Art. 72 Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não recaindo sobre o Município qualquer ônus sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

§1º A responsabilidade por eventuais diferenças constatadas entre dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada será exclusiva do responsável técnico pelo parcelamento do solo.

§2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tenha correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

CAPÍTULO X- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 73 Os processos de parcelamento do solo, que estejam em tramitação, cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da lei vigente a época do protocolo.



Prefeitura de Timbó

Parágrafo único. Os parcelamentos do solo aprovados sob o regime da legislação anterior obedecerão à regulamentação própria, em relação à renovação do ato de aprovação.

Art. 74 Após a aprovação do loteamento ou desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da legislação federal, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 75 Os parcelamentos existentes deverão obedecer à continuidade da numeração predial, e a frente de cada lote será definida a partir da certidão de registro imobiliário.

Art. 76 Os proprietários de parcelamentos irregulares e/ou clandestinos existentes no Município poderão firmar Termo de Compromisso ou Termos de Ajustamento de Conduta, através dos órgãos competentes, municipais, estaduais e federais, para serem regularizados.

§1º Serão passíveis de ajuste de conduta somente os parcelamentos protocolados na Prefeitura até 31 de julho de 1998 ou de fato consolidados antes desta data, obrigatoriamente com áreas edificadas.

§2º A consolidação do parcelamento irregular ou clandestino poderá ser comprovada através de alvará de licença para construção, existência de infraestrutura básica, lançamento no cadastro imobiliário com pagamento de imposto predial, comprovante de posse, instrumento particular de compra e venda, ou através de prova documental admitida em direito.

§3º A análise para aprovação dos parcelamentos a que se refere este artigo será efetuada com base na legislação em vigor na época da implantação do parcelamento.

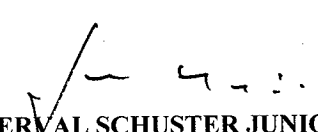
Art. 77 A aprovação do parcelamento do solo de imóveis lindeiros a vias oficializadas, mas não instituídas, dependerá de análise da Secretaria de Planejamento, Trânsito e Meio Ambiente, para efetiva instituição da via nos moldes estabelecidos em lei.

Art. 78 Fica o poder executivo autorizado a regulamentar, por meio de decreto, a aplicação dos ajustamentos de conduta no Município.

Art. 79 Os casos omissos nesta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do órgão municipal competente e do Conselho da Cidade.

Art. 80 Esta Lei entra em vigor após decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 345/2007 e demais alterações posteriores.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 24 de julho de 2015, 145º ano de Fundação; 81º ano de Emancipação Política.


LAERCIO DEMERVAL SCHUSTER JUNIOR

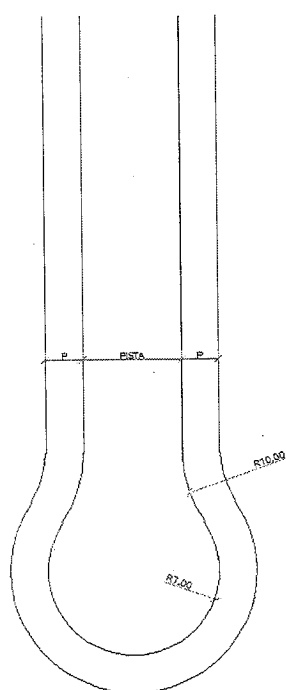
Prefeito de Timbó/SC



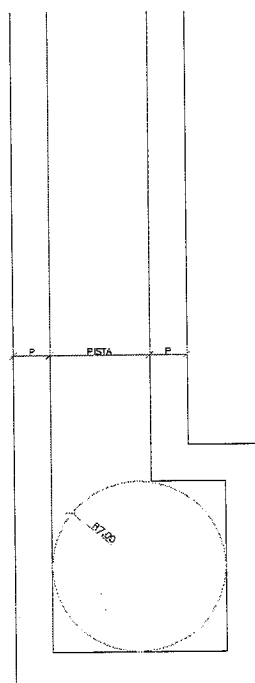
**Prefeitura
de Timbó**

ANEXO I – DESENHO ESQUEMÁTICO: PRAÇA DE RETORNO DE VIAS SEM SAÍDA

PRAÇA DE RETORNO



Exemplo 1
Circular simétrico ao eixo



Exemplo 1
Quadrangularexcêntrico ao eixo

Legenda:

P - Passeio

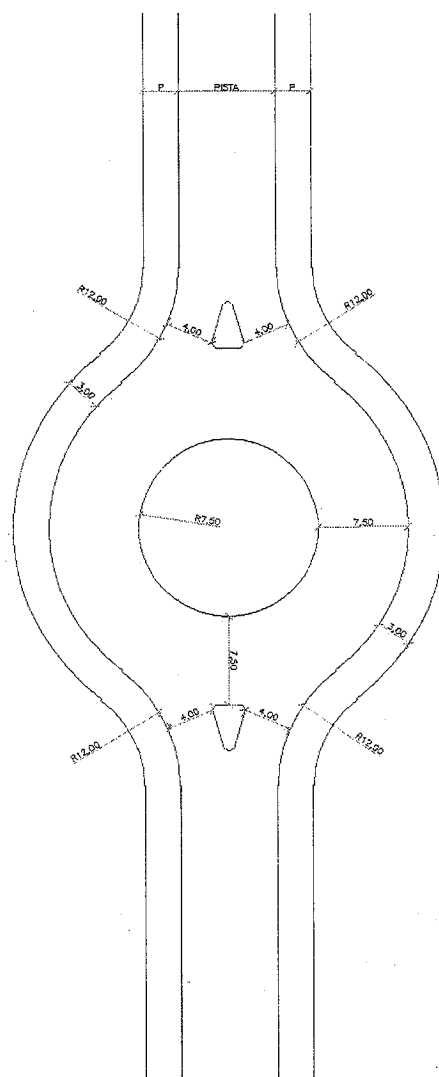
R - Raio (m)



**Prefeitura
de Timbó**

ANEXO II – DESENHO ESQUEMÁTICO: ROTATÓRIA CENTRAL

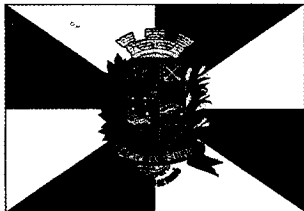
ROTATÓRIA CENTRAL



Legenda:

P - Passeio

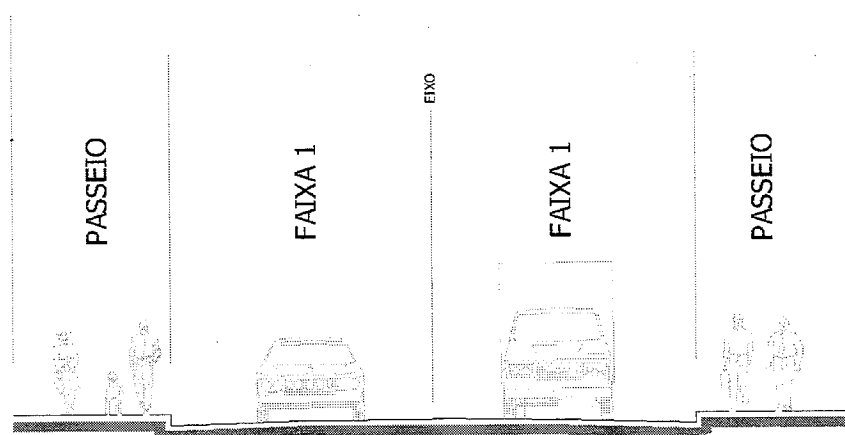
R - Raio (m)



Prefeitura de Timbó

ANEXO III – DESENHO ESQUEMÁTICO: VIA LOCAL

CAIXA DA VIA
LEITO CARROÇÁVEL
LEITO CARROÇÁVEL LEITO CARROÇÁVEL



MODELO DE
VIA LOCAL