



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 37/2021

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE TIMBE DO
SUL/SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Timbé do Sul/SC, usando das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, art. 52, inciso IV, apresenta à Câmara de Vereadores para análise e deliberação, o seguinte projeto de lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o Parcelamento do Solo e a Regularização Fundiária no Município de Timbé do Sul - SC, fundamentada na Constituição Federal, nas Leis Federais nº 6766/79, nº 13.465/17, nº 6015/73, nº 4504/64, nº 14.026/2020, nº11977/09 e nº12424/11; no Decreto Federal nº 3.365/41, na Constituição do Estado de Santa Catarina, na Lei Estadual nº17.492/2018 e na Lei Orgânica do Município de Timbé do Sul e sucedâneas.

§ 1º As normas, princípios básicos e diretrizes implantados por esta lei são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município de Timbé do Sul.

§ 2º Para que sejam considerados válidos e plenos de seus efeitos, os projetos de parcelamento de solo no município deverão estar em consonância com as leis citadas no caput deste artigo, bem como com a lei sobre zoneamento, uso e ocupação do solo.

§ 3º O disposto na presente lei aplica-se igualmente aos remembramentos do solo para fins urbanos e a condomínios ou loteamentos fechados.

Art. 2º Nos parcelamentos existentes regulares que estiverem em desacordo com as disposições desta lei não serão permitidos remembramentos, unificações, desdobros ou novos desmembramentos, parciais ou totais, até que seja regularizada a situação concordante, devidamente registrada no Registro de Imóveis da Comarca.

§ 1º Os parcelamentos promovidos de forma irregular deverão ser notificados, indicando ao seu promotor a imediata regularização, o impedimento imediato do processo imobiliário e a necessária implementação das prescrições legais relativas ao caso.

§ 2º Parcelamentos irregulares consolidados de caráter precário ou de interesse social deverão ser indicados para projeto público de regularização fundiária, nos termos do capítulo terceiro da Lei Federal 11977/09, 13465/2017 e demais legislações pertinentes e sucedâneas, independente das cominações legais de sua irregularidade.

Art. 3º Os Parcelamentos de Solo realizadas no Município serão identificadas como desmembramentos, desdobros, remembramentos, unificações, loteamentos ou condomínios de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após a concessão da devida aprovação pelo setor municipal de planejamento urbano, de

| | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| Criado pela Lei n.º 1069 de 11/05/67 | Instalado em 23/09/67 | Pertence a Comarca de Turvo | Área Territorial 347 Km2 | População – Censo de 2000- 5.322 | Altitude: Max: 1210 Média: 210 Mínima: 50 |
|--|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBÉ DO SUL

acordo com as exigências contidas nesta lei, mediante a sujeição de responsabilidade por profissional legalmente habilitado e encaminhado para o Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 4º Estará isenta do recolhimento de tarifas, impostos e emolumentos para a sua aprovação, o parcelamento de interesse social e a regularização fundiária, que possua as seguintes características:

- I - organizada em lotes regulares, de caráter unifamiliar;
- II - não pertencente a nenhum programa habitacional oficial; e
- III - com cadastro vinculado na Secretaria de Assistência Social e Habitação, indicativo das famílias a serem beneficiadas.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo, não abona a necessidade de projeto e responsabilidade técnica, devidamente aferido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo.

Art. 5º Para o Licenciamento de todo e qualquer parcelamento do solo em território municipal, será exigida a Licença Ambiental pelo órgão fiscalizador competente, quando da aprovação do projeto e de acordo com o disposto na legislação correlata.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, aeração e acústica do entorno imediato, conforme previsto na legislação ambiental competente.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º O Município de Timbé do Sul adotará uma política de parcelamento do solo baseada nos princípios de busca pela utilidade social da terra, pela otimização da dotação de infraestrutura urbana e pela qualificação do ambiente de vida aos munícipes, concebendo que os interesses maiores da coletividade sobrepujam os interesses específicos do mercado imobiliário, sem inferir ônus a iniciativa empreendedora do capital.

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º Para que esta política esteja presente nas iniciativas de parcelamento do solo, mormente aos loteamentos de caráter privado, o poder público municipal, argui aos interessados os seguintes princípios:

I - os loteamentos devem prover as condições mínimas de infraestrutura urbana exigidas por esta lei no sentido de gerar a qualidade de vida pretendida na lei do Plano Diretor;

II - os loteamentos devem ser inseridos na malha urbana na medida de cominação das capacidades de mobilidade e fluxo para o transporte público coletivo, inserindo o indivíduo no cotidiano da cidade;

III - os loteamentos não devem ser promovidos, mesmo que a título precário ou justificadamente por sua demanda, de forma irregular ou incoerente com os condicionantes desta normativa, transferindo ônus relevantes ao erário público e aos



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

usuários dos lotes, sacramentando prejuízo irreparável sob a forma da restrição da qualidade de vida; e

IV - as ocupações irregulares existentes no município devem ser corrigidas e legalizadas, seguindo sempre os princípios do bom saneamento, da mobilidade plena, da segurança pública, da qualidade de vida e do meio ambiente.

SEÇÃO II DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 8º Em atendimento aos princípios instituídos por esta lei, bem como as políticas municipais previstas na lei do Plano Diretor, o poder público municipal, tomará como objetivo geral do parcelamento do solo, atender as demandas públicas relativamente a segurança, mobilidade, infraestrutura e serviços na busca por uma qualidade de vida equivalente e justa a todos os seus munícipes.

Art. 9º A lei municipal de parcelamento do solo terá ainda os seguintes objetivos específicos:

I - prover a regularização fundiária de todas as glebas irregulares de interesse social constituídos no município, identificando divergências, reais confrontações e medidas, através de seu próprio cadastro municipal ou por meio de convênio estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Timbe do Sul e outros órgãos de gestão correlata sobre o assunto;

II - fiscalizar ostensivamente as intervenções urbanas de iniciativa privada, para o fiel cumprimento dos parâmetros legais estabelecidos por esta lei, inibindo qualquer prática que promova indevidamente a transferência de ônus a terceiros ou ao poder público;

III - incentivar a ocupação de vazios urbanos em locupletação dos investimentos públicos de infraestrutura, por sua não utilização ou subutilização, buscando promover o atendimento de demandas imobiliárias reprimidas; e

IV - exigir de qualquer loteamento a dotação plena das infraestruturas urbanas, resguardando os parâmetros mínimos de atendimento dos serviços públicos na intervenção, incentivando a ampliação de novos serviços na medida das demandas locais.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 10 Para efeito da presente lei, deverão ser admitidas as seguintes definições:

I - Acobertamento: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC ou ao CAU-BR, por profissional habilitado;

II - Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente;

III - Alvará: Termo em desuso que define a autorização de operação, licenciando a operação de parcelamentos sujeitos a fiscalização municipal;

IV - Área original: gleba ou terreno que dá origem ao processo de parcelamento;

V - Área remanescente: terreno residual do processo de parcelamento e que mantém o registro da matrícula original;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

VI - Área resultante: terreno ou conjunto de terrenos que são produzidos pelo parcelamento, resultando em emissão de nova matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;

VII - Aterro: Acréscimo de solo ao terreno;

VIII - Autorização de Operação: Licença administrativa sujeita a vistoria e que concede direito de admissão jurídica nas parcelas da gleba;

IX - Clandestina: Parcelamento executado ou em andamento sem aprovação legal e/ou Autorização de Operação;

X - Condomínio horizontal e/ou vertical: divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado. O condomínio pode ser apresentar da forma horizontal e/ou vertical, residencial e/ou comercial e/ou industrial;

XI - Corte: Escavação do terreno;

XII - Cota: Indicação ou registro de dimensão, medida;

XIII - Desdobro: Divisão de lote, com o objetivo de unificação posterior, constituindo novo lote, com matrículas distintas, oriundo de parcelamento do solo aprovado, regularizado, não atingido pela legislação que disciplina os loteamentos e os desmembramentos, inscritos no competente Registro Imobiliário da Comarca e servidos de infraestrutura básica, sem implicação no prolongamento ou abertura de novos logradouros públicos.

XIV - Desmembramento: Parcelamento de gleba em unidades com áreas e testadas regulares, sem implicação de novos logradouros públicos e áreas de uso público;

XV - Economia: Unidade autônoma de um parcelamento, passível de tributação;

XVI - Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de um parcelamento para averiguação de irregularidades;

XVII - Especificações: Descrição dos materiais e serviços empregados em um parcelamento;

XVIII - Gabarito: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos;

XIX - Gleba: Parcela territorial rural ou urbana, sem conformação definida, sujeita a algum tipo de parcelamento;

XX - Greide: Alinhamento nivelador do eixo de uma via, indicando condições de corte ou aterro;

XXI - Licenciamento: Ato administrativo que autoriza parcelamentos. O mesmo que conceder o Alvará;

XXII - Licença Ambiental: ato administrativo pelo qual o órgão ambiental competente, estabelece condições, restrições, medidas de prevenção e de controle ambiental, que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos, atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras, ou ainda aquelas que, de qualquer forma possa causar degradação ambiental.

XXIII - Lindeiro: Limítrofe, vicinal, vizinho;

XXIV - Logradouro Público: Toda parcela do território municipal, de domínio público, de uso comum da população, com fim prioritariamente de mobilidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

XXV - Lote: Porção de terreno regular básico, com testada para logradouro público;

XXVI - Loteamento: Parcelamento de solo sujeito a ampliação da malha urbana, com abertura de novos logradouros e destinação de áreas de interesse público;

XXVII - Matrícula: Lançamento em Registro Imobiliário que atesta a existência da gleba ou terreno;

XXVIII - Operações: Ato executivo da intervenção no solo, demarcando o parcelamento ou instituindo serviços relativos;

XXIX - Parcelamento: Ato físico e legal de dissociação de uma gleba de terra em partes menores, juridicamente estabelecidas;

XXX - Parcelamento consolidado: Aquele que encontra-se apropriado pelo uso corrente e duradouro de forma mansa e pacífica, sem contrariedades ambientais ou sociais, e que quando de forma irregular não necessita de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;

XXXI - Parcelamento ilegal: Aquele que, agravado por contrariedades ambientais ou sociais, não poderá ser regularizado nas condições existentes, implicando ainda a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;

XXXII - Parcelamento irregular: É o parcelamento consolidado passível de regularização, mesmo implicado por contrariedades ambientais ou sociais, corrigíveis através de medidas mitigadoras ou compensatórias à terceiros ou a coletividade;

XXXIII - Pavimentação: Estrutura de piso, constituída após a terraplenagem e destinada ao uso econômico e simultâneo em seu conjunto, capaz de resistir e distribuir ao subleito os esforços verticais produzidos pelo tráfego, melhorando as condições de rolamento quanto à comodidade e segurança e resistindo ainda aos esforços horizontais que nela atuam, tornando mais durável a superfície de rolamento.

XXXIV - Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;

XXXV - Remembramento: Inversão do processo de desmembramento nas mesmas condições;

XXXVI - Terreno: Parcela territorial urbana, conformada em quadras ou contidas por logradouros públicos;

XXXVII - Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;

XXXVIII - Unidade Autônoma: Parte independente de um parcelamento, vinculado a uma fração ideal da gleba, sujeita as limitações da Lei;

XXXIX - Unificação: Agregação de duas ou mais glebas ou terrenos, conformando uma única matrícula;

XL - Vintenária: Diz-se do histórico de certidão relativa à matrícula de um imóvel em seus últimos vinte anos; e

XLI - Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de um parcelamento.

XLII - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

XLIII - Aprovação: ato que legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;

XLIV - Área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

XLV - Área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

XLVI - Área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XLVII - Área rural: a parcela do território cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial;

XLVIII - Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinada à moradia, ao comércio, a indústria, delimitado pelo perímetro urbano e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

XLIX - Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

L - Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;

LI - Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

LI - Área de Preservação Permanente: florestas e demais formas de vegetação natural situada ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, cuja faixa de preservação no Município deverá atender à legislação pertinente deverá atender à legislação pertinente.

LII - Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

LIII - Condomínio: divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

LIV - Condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

LV - Desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

LVI - Empreendedor: considera-se empreendedor:

a) O proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

c) O poder público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;

d) A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no serviço de registro de imóveis;

e) As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

LVII - Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

LVIII - Equipamentos urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

LIX - Espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

LX - Faixa não edificável (“non edificandi”): área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

LXI - Fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

LXII - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

LXIII - Habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

LXIV - Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, sistema de drenagem urbana e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

LXV - Linhas Sanitárias: projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos; projeto de rede coletora de esgotos; projeto de abastecimento de água potável”;

LXVI - Lote: porção de terra parcelada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com testada para via pública oficial, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei e de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo urbano;

LXVII - Loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes, respeitando-se as diretrizes de arruamento;

LXVIII - Parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;

LXIX - Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

LXX - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

LXXI - Registro: ato que legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça, a aprovação será considerada sem efeito;

LXXII - Regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

LXXIII - Remembramento: Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

LXXIV - Testada: dimensão frontal do lote;

LXXV - Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio realizado nos termos desta lei;

LXXVI - Vias de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

LXXVII - Vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal.

CAPÍTULO III DAS SIGLAS

Art. 11 Para efeito da presente lei, deverão ser admitidas as seguintes abreviaturas e siglas, dispensando-as de citá-las por extenso no escopo da lei:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante desta Lei, quando com ele relacionados;

II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;

III - SAMAE: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto;

IV - CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;

V - CB-SC: Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;

VI - CERSUL: Cooperativa de Eletrificação do Sul;

VII - CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina;

VIII - CODESC: Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina;

IX - CVO: Certificado de Vistoria em Operação Urbana;

X - DAM: Documento de Arrecadação Municipal;

XI - IMA: Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;

XII - IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;

XIII - LAP – Licença Ambiental Prévia, expedida pelo órgão ambiental para o prosseguimento do planejamento;

XIV - LAI – Licença Ambiental de Instalação, expedida pelo órgão ambiental para o implantação de loteamentos;

XV - LAO – Licença Ambiental de Operação, expedida pelo órgão ambiental para o planejamento de loteamentos;

XVI - NBR: Normas Brasileiras. Normatização Técnica da ABNT;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

- XVII - NTCI:** Normas Técnicas de Combate à Incêndio do CB-SC;
- XVIII - PMTS:** Prefeitura Municipal de Timbe do Sul;
- XIX - RI:** Registro Imobiliário ou Registro de Imóveis, referente a Comarca Judiciária de competência;
- XX - RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XXI - SEBES:** Secretaria de Bem Estar Social e Habitação do Município de Timbe do Sul;
- XXII - SPU:** Secretaria de Patrimônio da União; e
- XXIII - UFM:** Unidade Fiscal Municipal. Indexador tributário que indica a variação dos tributos municipais.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 12 Cabe a Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo a aprovação final dos projetos de parcelamento do solo e das instalações de infraestrutura urbana, observadas as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Os profissionais do setor de planejamento urbano, tecnicamente habilitados para promover análise de projetos urbanos, deverão registrar a ART ou RRT de cargo e função específico.

Art. 13 Os Analistas de projetos urbanos do setor de planejamento urbano ficam impedidos de por ela tramitarem projetos correlatos de sua autoria, salvo quando de interesse público municipal ou a título honorífico.

Art. 14 Compete ao Município fiscalizar a ocupação do solo municipal, através de licenciamento e aferição de projetos urbanísticos, bem como da fiscalização das operações de parcelamento, através de seus funcionários ou prepostos legalmente habilitados.

§ 1º Os engenheiros, arquitetos e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as operações de parcelamento no território municipal, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de quaisquer outras formalidades.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 15 Em qualquer período da operação de parcelamento, o setor de planejamento urbano poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 16 As informações contidas nos processos de parcelamentos são da alçada do respectivo responsável técnico, coniventemente ao proprietário ou incorporador, restringido a estes o seu acesso e divulgação.

Parágrafo único. A bem do interesse público, serão consideradas as solicitações de prestação de informações sobre parcelamentos privados que, justificadamente e por quem de interesse direto, possam interferir na unidade territorial e/ou no patrimônio ambiental.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR

Art. 17 O proprietário ou incorporador do parcelamento responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo do mesmo, na confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.

Parágrafo único. Não é da competência do poder público, atestar propriedade, posse ou domínio sobre as áreas parceladas, cabendo-lhe tão somente o registro das responsabilidades envolvidas sobre a operação em questão.

Art. 18 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta lei e das demais leis municipais concorrentes.

Art. 19 Cabe ao empreendedor do parcelamento do solo:

I - a demarcação:

- a) dos lotes (com marcos em concreto), quadras (com marcos em concreto) e áreas destinadas a uso público dos **loteamentos (com marcos em concreto)**;
- b) dos lotes (com marcos em concreto), e, se houver das áreas destinadas a equipamentos comunitários dos desmembramentos (com marcos de concreto);
- c) das unidades autônomas (com marcos em concreto), áreas de uso comum dos condôminos (com marcos em concreto) e, quando houver, áreas destinadas ao público dos condomínios urbanísticos (com marcos em concreto) cercadas posteriormente.

II - a implantação:

- a) dos meios fios;
- b) da rede de distribuição de energia elétrica;
- c) da rede de distribuição de água;
- d) da rede de iluminação pública;
- e) da rede de drenagens de água superficiais;
- f) das galerias de águas pluviais;
- g) da pavimentação rígida de todas as ruas projetadas (asfalto, blocos de concreto ou similar);
- h) da execução do projeto de arborização;
- i) dos elementos da infraestrutura complementar que venham a ser exigidas por legislação federal ou estadual;
- j) da rede de esgoto básica no padrão da autarquia correspondente.

III - A manutenção do sistema viário, das áreas públicas, da infraestrutura básica e complementar interna do loteamento, até o seu registro.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

IV - A manutenção do sistema viário, das áreas públicas, da infraestrutura básica e complementar interna do condomínio, até o seu registro e consequente instituição jurídica, quando a responsabilidade será atribuída ao próprio condomínio, podendo ser melhor estabelecida em regramento interno.

CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 20 O responsável técnico pelo parcelamento assume perante o Município e a terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos de urbanismo e complementares, aprovados de acordo com esta lei.

Art. 21 Para efeito desta lei somente profissionais habilitados devidamente inscritos e negativos em débitos com a Prefeitura Municipal, poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer parcelamento no Município, resguardadas as suas atribuições profissionais.

Parágrafo único. A atividade de projeto, por seu caráter imaterial, quando depreendida em outro município e independente das atividades acima descritas, estarão sujeitas a comprovação de inscrição e quitação legal, aferida por esta outra localidade.

Art. 22 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, bem como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC.

Art. 23 Se no decurso da operação do parcelamento, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade, assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao Setor de Planejamento Urbano, comunicação a respeito juntamente com a nova ART ou RRT de substituição, sob pena de não poder prosseguir com a operação do parcelamento.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pelo parcelamento e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada na autorização de operação do setor de planejamento urbano.

Art. 24 Em caso de loteamentos, será obrigação do responsável técnico pela operação, a colocação da placa técnica, constando ao menos:

- I - os nomes dos responsáveis técnicos, seus títulos e registros profissionais;
- II - a natureza do loteamento e a metragem total da gleba; e
- III - endereços, sites, e-mails e telefones para contato.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 25 Os projetos de urbanismo, para efeito de aprovação e outorga de autorização para operação, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho de arquitetura.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT NBR 10068 quanto as dimensões escolhidas, sendo apresentadas em cópias dobradas e nunca em rolo, tomando-se por referência o tamanho A-4, descrito na referida norma, de forma a prover o manuseio corrente das suas folhas montadas em processo, mesmo que fixadas em pastas.

§ 2º A dobradura em rosto do tamanho A-4 é configurada como o selo da prancha desenhada, sendo requeridas ao mínimo neste espaço as informações relativas a natureza, objeto, destinação, dimensões e locação da operação, bem como os títulos, registros, cadastros e nomes dos responsáveis técnicos e proprietários.

§ 3º O conjunto de informações previstas no parágrafo segundo deste artigo, não poderá exceder a altura de 120 mm (cento e vinte milímetros), ficando o excedente da folha de rosto reservada aos carimbos, vistos e aprovações legais dos órgãos públicos envolvidos no processo de análise do projeto de urbanismo e das instalações de serviços públicos.

CAPÍTULO V DA CONSULTA DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 26 A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma consulta prévia contendo informações sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, dados cadastrais disponíveis, da topografia, prescrições quanto a continuidade do sistema de viação, da necessidade de dotação de infraestrutura básica, além de ressalvas quando a aferição de interesses sociais ou ambientais relativos a gleba em questão.

§ 1º A consulta prévia é procedimento obrigatório que antecede a aprovação de projeto, devendo o profissional responsável requerer ao setor de planejamento urbano, através de formulário próprio, contendo informações suficientes para identificação do imóvel consultado.

§ 2º O setor de planejamento urbano fornecerá, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias e de no máximo 30 (trinta) dias, a partir da data da consulta e com validade de 06 (seis) meses, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da lei de parcelamento do solo, inclusive no que diz respeito ao tipo de atividades previstas na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

§ 3º O setor de planejamento urbano proverá os requerimentos internos necessários a consecução dos dados e informações relativas a outros setores e autarquias competentes para a análise de projetos de operação, acrescentando os prazos relativos a cada um.

Art. 27 Conjuntamente ao pedido da consulta prévia deverá ser apresentado, em meio físico e digital, a medição planialtimétrica da gleba em relação a cidade, devidamente georreferenciada ao sistema SIRGAS 2000.

Parágrafo único. O departamento topográfico do setor de planejamento urbano realizará a verificação e conferência dos dados apresentados, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias, para que se proceda resposta adequada à consulta prévia.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

CAPÍTULO VI
DA AUTORIZAÇÃO PARA PARCELAR O SOLO

Art. 28 Todo e qualquer projeto de parcelamento do solo que implique responsabilidade técnica para a sua instalação deverá requerer a necessária autorização de operação do setor de planejamento urbano.

§ 1º Os loteamentos poderão iniciar sua implantação com a expedição da LAI e comunicar a secretaria de obras e planejamento do município.

§ 2º Os loteamentos deverão ainda prover a devida Licença Ambiental de Operação – LAO, quando tratar-se do registro do empreendimento.

§ 3º Os loteamentos poderão ser levados a registro mediante caucionamento de imóveis, cumprindo as legislações em vigor.

Art. 29 Para obter a aprovação de projeto preliminarmente e na inexistência de impedimento previsto na consulta prévia, o requerente apresentará o projeto básico de urbanismo para aprovação, composto de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto e descrevendo os objetivos do pleito, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário, incorporador ou representante legal;

II - consulta prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, em seu prazo de validade;

III - greides em número e escala suficiente, quando sobre loteamentos, para a identificação de todos os escoamentos cloacais e drenagens pluviais, sem gerar dúvidas sobre a origem e destinação destas redes; e

IV - planta de situação e implantação, em escala suficiente para averiguação circunstancial, contendo ainda as seguintes informações:

- a) área parcial de cada terreno original e do total da gleba;
- b) dimensões parciais, lineares e angulares, dos terrenos resultantes;
- c) áreas dos terrenos resultantes e dos logradouros no total;
- d) identificação numérica de cada terreno e/ou composição de quadras;
- e) todas as dimensões e gabaritos dos logradouros;
- f) orientação setentrional;
- g) cotas de todos os níveis constituídos;
- h) curvas de níveis da gleba aferidas de metro em metro;
- i) planilha de áreas estabelecendo a proporção percentual entre áreas públicas e privadas quando houver;
- j) indicação dos elementos naturais preserváveis; e
- k) estudo hidrológico para ocupação planejada do escoamento futuro das drenagens públicas, aferido pelo setor de planejamento urbano.

§ 1º As requisições aqui descritas são aplicáveis não só ao projeto preliminar de urbanismo, mas por sua vez a todos os projetos complementares eventualmente exigíveis.

§ 2º A competência para nomear ruas na cidade é exclusiva do poder público através de projetos aferidos pelo poder legislativo na forma da lei, não sendo aceitas nomeações em projeto que possam induzir a dúvida ou erro nestas aferições.

Art. 30 Serão exigidos ainda para completude do processo requerido:



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

I - memorial descritivo da área originária, constando medidas e confrontações atualizadas;

II - memorial descritivo das áreas resultantes e remanescentes, constando medidas e confrontações propostas;

III - convicência dos confrontantes aposta nas plantas, quanto aos elementos propostos em projeto;

IV - ART ou RRT correspondente a responsabilidade técnica dos serviços elaborados;

V - planilha de áreas indicando cada uma das parcelas, os percentuais em relação ao todo e suas destinações legais;

VI - negativas tributárias, de alienação ou de ações judiciais interpostas sobre o terreno original e os seus requerentes, municipais, estaduais e federais, ou positiva com efeito de negativa; e

VII - matrícula atualizada e certidão vintenária da gleba ou terreno original, expedidas pelo Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo único. As exigências do presente artigo não descaracterizam aquelas relacionadas no artigo dezoito da Lei Federal 6766/79.

Art. 31 Todos os elementos exigidos na entrega do projeto deverão ser apresentadas em arquivo digital e no mínimo em 02 (duas) vias em papel, uma das quais será arquivada no setor de planejamento urbano e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas do profissional encarregado das análises de aprovação, com data e registro.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser obrigatoriamente georreferenciados ao cadastro municipal, indicando com clareza as suas coordenadas UTM e orientações.

Art. 32 O setor de planejamento urbano se outorga o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, postergado até 60 (sessenta) dias para a análise e deliberação do projeto apresentado em definitivo, distintamente dos prazos definidos pelos demais Órgãos envolvidos nas aprovações preliminares.

§ 1º Em caso de desacerto da proposição apresentada com qualquer das condições legais estabelecidas, exigindo retificações ou diligências para dirimir dúvidas relativas ao mesmo, fica suspenso o prazo estabelecido até que se cumpra os trâmites agenciados.

§ 2º Deliberado pela aprovação do parcelamento o setor de planejamento urbano expedirá “Certidão de Autorização” do parcelamento, devidamente identificada a modalidade, seguida de descrição oficial dos objetos resultantes do parcelamento.

Art. 33 No caso de loteamentos, para a emissão da autorização de operação em definitivo, o requerente deverá apresentar a responsabilidade técnica pela instalação do parcelamento, bem como dos projetos complementares, aprovados em seus respectivos órgãos fiscalizadores nas seguintes condições:

I - projeto de pavimentação das ruas e meios-fios: greides das ruas avaliados pelo departamento de topografia do setor de planejamento urbano;

II - estudo hidrológico e da drenagem pluvial: para ocupação planejada do escoamento futuro das águas, aferido pelo setor de planejamento urbano e cuja solução passa pelo visto do conselho da cidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

III - projeto de coleta, transporte e destinação de esgotos cloacais: no Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE ou à órgão competente preconizado;

IV - projeto da rede de distribuição elétrica e de iluminação pública: na distribuidora de energia elétrica local; e

V - licença ambiental: no Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, ou órgão municipal delegado, para os casos apontados na consulta prévia.

§ 1º Desde que aprovado o projeto preliminar do loteamento e obtida a devida Licença Ambiental de Operação – LAO, junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, ou órgão municipal delegada, bem como comprovados os devidos encaminhamentos de aprovação nos demais órgãos responsáveis por cada projeto complementar, o setor de planejamento urbano poderá expedir a autorização de operação parcial e em caráter precário, sob risco do operador e sob controle do departamento de fiscalização competente, sujeita a regularização precedente a expedição da autorização de ocupação.

§ 2º Quando tratar-se de projeto sujeito a deliberação do órgão ambiental estadual ou federal, nos termos do parágrafo primeiro deste artigo, será exigida a Licença Ambiental Prévia - LAP e o encaminhamento protocolado de pedido para a licença ambiental de instalação, para que seja expedida a autorização de operação parcial do setor de planejamento urbano do município.

Art. 34 No caso de autorização de operação parcial, a mesma terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidada, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que os projetos complementares tenham sido aprovados.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a operação tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a autorização de operação parcial, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Durante a vigência da autorização de operação, mesmo em não havendo movimento de instalações, o responsável técnico em convivência com o proprietário ou incorporador, ficará invariavelmente responsável pela segurança da gleba.

§ 3º. A paralisação da instalação do parcelamento, sem baixa da autorização de operação deverá ser informada ao setor de planejamento urbano do município.

Art. 35 É vedada qualquer alteração no projeto básico de urbanismo após sua aprovação sem o prévio consentimento do município, especialmente dos elementos essenciais do parcelamento, sob pena de cancelamento sumário de sua autorização.

Parágrafo único. A instalação de modificações em projetos básicos de urbanismo ou complementares, aprovados com autorização ainda em vigor e que envolva partes da operação, acréscimo de área ou gabarito, somente poderá ser promovido após a sua aprovação.

Art. 36 Os documentos comprovantes da aprovação legal de loteamentos previstos nesta lei deverão ser mantidos no mesmo durante sua instalação, em local de fácil acesso à fiscalização dos órgãos envolvidos.

Art. 37 Uma operação de loteamento é considerada concluída quando tiver condições de acessibilidade a todas os seus terrenos instituídos.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 38 É considerada em condições de acessibilidade o terreno quando:

- I - garantir com segurança o ingresso de seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todos os serviços públicos previstos em projeto, funcionando a contento;
- III - for capaz de garantir a seus usuários, padrões mínimos de infraestrutura urbana;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta lei.

Art. 39 Somente serão expedidas autorizações de operação para imóveis devidamente lançados em matrícula no Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 40 Concluída a operação de loteamento, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao município o certificado de Vistoria em Operação Urbana - CVO do parcelamento, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo setor de planejamento urbano, através de seu profissional habilitado ou preposto instrumentado.

Art. 41 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a operação foi alterada, em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta lei, e obrigados a regularizar os projetos, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a retificação ou modificação necessárias, caso em desacordo com os parâmetros legais instituídos.

Parágrafo único: Os projetos deverão ser reapresentados, como planta fiel, como a construída, contendo na legenda o texto “**PLANTA AS BUILT**”, desde cumprido as normas da ABNT.

Art. 42 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento.

Parágrafo único. A expedição do CVO se dará de imediato após a vistoria, desde que não sejam aferidos desacordos com o projeto, sujeitando neste caso efeito suspensivo do trâmite, até que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 43 Será concedido o CVO parcial de um parcelamento nos seguintes casos:

- I - loteamentos implantados em contiguidade a malha urbana existente e desde que não conformem vazios urbanos;
- II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo poder público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

Parágrafo único. O CVO parcial não substitui o definitivo, que deve ser concedido no final da operação.

TÍTULO III

DOS CONDICIONANTES DE PROJETO PARA PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 44 Toda e qualquer gleba urbana de terra, devidamente anotada no Registro de Imóveis da Comarca, é passível das modalidades de operação em parcelamento, previstas por esta lei, desde que adequada as restrições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, nas leis federais e estaduais pertinentes e que não configure restrição ambiental ou social prevista em lei.

Art. 45 Não será permitido o parcelamento do solo em qualquer parte do território municipal, nas condições previstas no parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal 6766/79 e sucedâneas, bem como no artigo 3º da Lei Estadual 6063/82.

Parágrafo único. Em terrenos urbanos alagadiços ou sujeitos a inundações, aferidos conforme levantamento histórico de cheias e enchentes, os parcelamentos somente serão tolerados mediante as providências para o escoamento das águas ou de elevação do greide acima daquela cota, desde que isto não implique em desacordo com as leis ambientais vigentes.

Art. 46 Nas áreas passíveis de parcelamento, cuja implantação demandem impactações na unidade de vizinhança, serão exigidas obras complementares de reparação e mitigação, mesmo que externas ao empreendimento e beneficiando a terceiros, até que as condições de impacto sejam estabilizadas.

Art. 47 Sempre que eventuais obras e benfeitorias necessárias a operação do empreendimento, virem a beneficiar de imediato também as glebas vizinhas a mesma, estas deverão ser realizadas pelo empreendedor, sem que isso configure por qualquer motivo ou prazo, ressarcimento por parte do poder público.

Art. 48 Serão consideradas permissíveis de parcelamento, desde que ordenados e corrigidos os seus elementos ambientalmente impactantes, e em concordância com o setor de planejamento urbano, os terrenos urbanos situados fora do alcance das redes públicas de coleta de resíduos sólidos e do transporte público coletivo, em descontinuidade da malha viária municipal, desde que tomadas medidas mitigadoras e compensatórias para tanto, de acordo com análise do conselho da cidade.

Art. 49 Os parcelamentos em zona rural estarão enquadrados no regime da Lei 4504/64 e do Decreto 62504/68, configurando um parâmetro mínimo de 3,0 ha (três hectares), conforme o Módulo Rural – FMP, do Sistema Nacional de Cadastro Rural, ressalvados as exceções relacionadas no artigo segundo do referido Decreto.

Art. 50 Nas localidades rurais, conformadas culturalmente pela aglutinação de equipamentos coletivos e de comércio, mormente igrejas, salões paroquiais ou associativos, armazéns e similares, bem como equipamentos esportivos como campos, quadras e canchas, o poder público municipal irá promover o planejamento adequado das condições de urbanidade daquela nucleação, instituindo zona urbana e a identificação de seu perímetro, através de lei municipal demarcado pelo setor de planejamento urbano, devidamente aferido pelo conselho da cidade.

Art. 51 Casos específicos que suscitem dúvidas relativamente aos seus objetivos ou operações que demandem implicações de ordem social e ambiental deverão obter do conselho da cidade, parecer favorável a sua implantação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

CAPÍTULO II DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 52 Desmembramentos são parcelamentos cujos terrenos resultantes e remanescentes mantêm as seguintes características originais:

I - com testada mínima para logradouro público existente, dotado da infraestrutura básica necessária ao atendimento das unidades resultantes;

II - com área compatível as exigências da zona a que está inserido;

III - que não resulte em terrenos enclausurados, encravados, sem testada para logradouro ou atendido por servidão de caráter privado;

IV - cuja continuidade de testadas de lotes resultantes à frente de logradouro existente não ultrapasse a medida de 180m (cento e oitenta metros) da última via de acesso sem a previsão de transposição por área de caráter público; e

V - adequado ao uso e ocupação previsto pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Qualquer eventual abertura de logradouro, mesmo em caráter privado, descaracterizará parcelamento por desmembramento, sujeitando o mesmo as prerrogativas e exigências previstas para o modelo por loteamento.

Art. 53 Remembramentos são procedimentos de reversão de desmembramentos, que configuram a rescisão de uma matrícula junto ao Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo único. Para os processos de desmembramentos e remembramentos não serão exigidos projetos complementares das instalações de infraestrutura urbana, bastando parecer técnico de profissional competente sobre a disponibilização destes serviços aos terrenos resultantes, devidamente aferidos pelo departamento técnico do setor de planejamento urbano.

CAPÍTULO III DOS DESDOBROS

Art. 54 Os procedimentos administrativos para o remembramento e o desdobro previsto nesta lei, serão regidos pelas seguintes normas:

I - no caso de aprovação de desdobro de lote vinculado a projetos de edificações, a aprovação será simultânea, atendendo legislação pertinente a matéria; e

II - a área resultante do desdobro poderá ser menor que 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) bem como a remanescente, sendo este produto condicionado à sua anexação na área limítrofe, com as mesmas características descritas no caput do artigo.

Art. 55 Os documentos necessários para a aprovação do desdobro serão:

I - requerimento para cada lote pretendido devendo ser preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, constante da matrícula de registro de imóveis, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios;

II - matrícula de registro de imóveis com data de emissão inferior a 60 (sessenta) dias;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

III - levantamento topográfico georreferenciado, assinado por profissional com atribuições técnicas, registrado no CREA-SC ou CAU-SC, acompanhado do documento de responsabilidade técnica - ART ou RRT, onde conste a subdivisão do lote pretendido;

IV - memorial descritivo, contendo medidas perimetrais, descrição das características do imóvel, justificação do parcelamento do solo na modalidade de desdobro, acompanhado da declaração de estarem cientes do teor do artigo 213, inciso II, parágrafo 14 da Lei 6.015/73; e

V - demais procedimentos de aprovação e emissão de documentos municipais, previstos nesta Lei e demais legislações pertinente a matéria.

§ 1º É vedada qualquer postulação por terceiros interessados, mesmo com comprovação através de instrumento público ou particular de aquisição do lote, sobre registro da área adquirida.

§ 2º Caso o proprietário seja pessoa jurídica deverá ser anexado documentos conforme preceitua a legislação civil brasileira.

§ 3º Admite-se como parcelamento do solo aprovado, regularizado, os de qualquer forma de divisão, mesmo os já subdivididos anteriormente a promulgação da Lei Federal 6766/79, com dimensões inferiores ao mínimo, respeitando o preceituado no inciso II deste artigo.

§ 4º Para os desdobros comprovadamente efetuados para doação sem ônus de área para o município, por força de alargamentos viários, serão utilizados os procedimentos previstos no parágrafo 9º do artigo 213 da Lei 6015/73.

CAPÍTULO IV DAS UNIFICAÇÕES

Art. 56 Unificações são procedimentos de agrupamento de matrículas distintas, conformando nova gleba ou terreno, dentro das seguintes exigências:

I - Não enclausure imóvel de terceiro, inviabilizando o seu acesso;

II - Não sejam efetuadas com o pretexto de atender condicionantes legais de construção, para serem posteriormente desmembradas; e

III - Justifiquem adequadamente em memorial anexo ao processo, os objetivos pretendidos com a unificação.

Art. 57 As unificações que sejam elaboradas para viabilizar grandes empreendimentos, deverão ser precedidas de parecer de viabilidade técnica para a sua instalação.

Parágrafo único. Constatado pelo parecer de viabilidade a necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou Estudo de Impacto Ambiental – EIA, os mesmos deverão preceder o processo de unificação.

CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS PADRÕES

Art. 58 Os loteamentos terão sempre a característica urbana, conformando abertura de logradouros públicos, dotação de infraestrutura e reserva de áreas de



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

interesse social e ambiental, objetivando o atendimento das demandas coletivas e da qualificação do ambiente urbano.

§ 1º O interesse social e ambiental de que trata o presente artigo refere-se a instalação de serviços públicos nos setores de saúde, educação, lazer, esporte, institucional e cultura, na medida do raio de abrangência destes equipamentos, não só dentro da área loteada, mas efetivamente ao conjunto da unidade de vizinhança.

§ 2º Os loteamentos somente poderão ser elaborados em áreas urbanas e de expansão urbana, previstas no Plano Diretor Municipal, de acordo com o artigo segundo da Lei Estadual 17492/18.

§ 3º As bases de aplicação de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV para loteamentos será expedida por lei complementar, devidamente aferida pelo conselho da cidade.

Art. 59 A proposição de loteamentos fica condicionada aos requisitos urbanísticos instituídos para cada zona, a continuidade do sistema de viação, aferido pelo setor de planejamento urbano e a locação adequada das áreas de interesse social e ambiental.

Parágrafo único. O setor de planejamento urbano considerará as abrangências necessárias para dotação de equipamentos públicos na unidade de vizinhança ao requisitar os terrenos a serem transferidos para o domínio público, cabendo nestes casos o aval do conselho da cidade, ratificando a proposta ou sugerindo novas demarcações.

Art. 60 Ao serem propostos em zonas não definidas como residenciais, pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, os loteamentos terão por obrigação preservar-se dos confrontantes, relativamente aos usos e atividades dos mesmos, quando por isso impliquem incômodo ou prejuízo à habitação.

Parágrafo único. As faixas de amortecimento de incômodos causados pelo confrontante regular, poderão ser consideradas em seu uso como área de interesse ambiental, desde que acessíveis com independência aos logradouros públicos projetados.

CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 61 Loteamentos de caráter popular somente poderão ser promovidos em áreas declaradas para Habitação de Interesse Social – RHS por decreto municipal, devidamente referendado pelo conselho da cidade.

Parágrafo único. As diretrizes e princípios para a operação de loteamentos de interesse social, seguem os parâmetros do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, sob a orientação da Secretaria Municipal de Bem Estar Social e Habitação.

Art. 62 A iniciativa privada poderá promover loteamentos de interesse social, desde que nos Recortes para Habitação – RHS, aferida as demandas do mercado, verificados pela Secretaria de Assistência Social e Habitação e referendado pelo conselho da cidade.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

Parágrafo único. Os loteamentos de interesse social de iniciativa pública terão prioridade sobre a análise, deliberação e operação de processos sobre aqueles de caráter privado.

Art. 63 Estes loteamentos possuirão requisitos urbanísticos diferenciados dos loteamentos padrões, conforme legislação pertinente, explicitados adiante.

Parágrafo único. Os requisitos urbanísticos isentados ou reduzidos devem ser caracterizados por sua temporalidade, devendo ser promovidos na medida em que houverem demandas sociais pelos sistemas e redes faltantes, identificados pelo setor de planejamento urbano, encaminhados para dotação e devidamente aferidos pelo conselho da cidade.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 64 As regularizações fundiárias competem ao município e serão contempladas para Habitação de Interesse Social – RHS, instituídos por decreto municipal, demarcados pela secretaria de planejamento, indústria, comércio e serviços urbano e aferidos pelo conselho da cidade e pela Lei Federal 13.465/2017.

§ 1º O reconhecimento de áreas urbanas consolidadas, de caráter socioambiental precário e com registro irregular, indicará a pertinência de aplicação da intervenção urbana.

§ 2º Identificadas responsabilidades de terceiros no processo de instalação das irregularidades fundiárias encontradas, os mesmos deverão ser notificados e processados na forma da lei, no intuito de ressarcir o erário público relativamente ao processo de regularização fundiária.

§ 3º Independentemente dos ressarcimentos frente ao processo de regularização fundiária, os responsáveis identificados não se eximem das cominações legais pertinentes aos Códigos Civil e Penal, bem como o Código Florestal, quanto aos impactos ambientais causados e do sistema tributário municipal, relativamente aos tributos não recolhidos durante a disposição da irregularidade.

Art. 65 São diretrizes da ferramenta de regularização fundiária:

I - mapear as áreas irregulares do município, identificando prioridades de intervenção, requerendo da Secretaria de Bem Estar Social o cadastros da população atingida, bem como os critérios possíveis e necessários para o plano de intervenção;

II - garantir a assessoria técnica, social e jurídica para a consecução do intento da regularização fundiária;

III - assegurar a elaboração de um plano que atenda a demanda por atenção social, qualidade de vida e assistência por saúde, educação e lazer;

IV - considerar a participação comunitária, o interesse dos envolvidos, bem como dos interesses adversos, em todas as etapas de discussão pública do plano de intervenção no Recorte qualificado;

V - considerar no plano de intervenção todas as condicionantes ambientais, estabelecendo medidas mitigadoras e compensatórias quando não for possível ou necessária a remoção dos atingidos;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

VI - considerar ainda as áreas de risco, principalmente as várzeas dos rios e as encostas com inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento), como áreas impróprias para a regularização fundiária; e

VII - acolher, em quaisquer circunstâncias, os pressupostos das Leis Federais relativas aos processos de regularização fundiária.

Art. 66 O plano de regularização fundiária do RHS resultará em projeto urbano específico, identificado por suas singularidades, buscando ao menos reconhecer as especificidades culturais dos atingidos, suas expectativas sociais e a vocação urbana do recorte.

Parágrafo único. Neste intuito os condicionantes legais instituídos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo passam a ser dissolvidos por instauração do decreto pertinente, remetendo ao projeto em questão a elaboração de novos condicionantes, condizentes com a realidade peculiar do zoneamento, sob aferição do conselho da cidade.

Art. 67 As Unidades Habitacionais – UHs, resultantes do projeto de regularização fundiária, acrescidos de seu lote ou de fração ideal no terreno, deverão ser registradas no RI da Comarca para a devida individualização e tributação pertinente.

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 68 Os loteamentos industriais serão promovidos exclusivamente em zonas definidas com fim industrial pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, registrado por lei municipal, devidamente referendado pelo conselho da cidade.

Parágrafo único. As diretrizes e princípios para a operação de loteamentos industriais serão orientados pelo setor de planejamento urbano, independente de sua iniciativa.

Art. 69 Os loteamentos industriais possuirão requisitos urbanísticos diferenciados dos loteamentos padrões, com sistemas públicos de abastecimento e redes de serviço adequados as demandas do padrão industrial específico do parcelamento, explicitados adiante.

Art. 70 Ao serem instalados em confrontação com áreas urbanas consolidadas, os loteamentos industriais, mesmo estando em zona industrial definida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, terão por obrigação a preservação dos confrontantes, relativamente aos seus usos e atividades, quando por isso impliquem incômodo ou prejuízo à habitação.

Art. 71 A iniciativa privada poderá promover loteamentos industriais, desde que verificadas pelo setor de planejamento urbano, e referendado pelo conselho da cidade.

Parágrafo único. Os loteamentos industriais de iniciativa pública terão prioridade sobre a análise, deliberação e operação de processos sobre aqueles de caráter privado.

CAPÍTULO IX DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 72 Os condomínios Horizontais compreende a divisão de glebas em frações ideais, correspondente a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

Parágrafo único. Os condomínios podem se apresentarem de forma horizontal e/ou vertical, residencial e/ou comercial e/ou industrial.

Art. 73 Os condomínios previstos neste capítulo, devem atender sem prejuízo, as disposições previstas nas Legislações Estadual e Federal, regulamentadoras desta matéria.

Parágrafo único. Os registros de condomínios serão aforados no Registro de Imóveis da Comarca, seguindo a legislação específica para a sua instituição jurídica.

Art. 74 Na ausência de disposição neste capítulo, os Condomínios deverão atender aos pressupostos exigíveis aos loteamentos urbanos, salvo quando incompatíveis, seguindo inclusive os requisitos urbanísticos previstos para tal.

§ 1º Esta exigência se faz necessária mediante o princípio de fluidez e continuidade do sistema de viação e da otimização de dotação de infraestruturas públicas, previstos como diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º Constituem fatores primordiais relativamente a aprovação de projeto para condomínios horizontais.

a) As áreas verdes e as destinadas ao uso institucional, respeitado o disposto no 73 e 74.

b) O conjunto de quadras dos condomínios horizontais não serão superiores à 600 (seiscentos) metros sem sofrer interrupção em quaisquer de suas frentes, no intuito de viabilizar a continuidade da malha urbana, sofrendo obrigatória interrupção quando tratar-se da continuidade de vias arteriais previstas no plano de viação municipal.

c) Ser precedido por EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com regulamentação específica, e Estudo Hidrológico que antevêja e projete a destinação das drenagens efetivadas pelo condomínio e seu impacto nos locais a jusante do empreendimento.

Art. 75 Além dos requisitos urbanísticos, os Condomínios deverão atender ainda os seguintes condicionantes pré-existentis:

I - sejam atendidos por rota da coleta pública de resíduos sólidos;

II - resolvam adequadamente a destinação de suas drenagens cloacais e pluviais, sem gerar impacto sobre as propriedades limítrofes; e

III - quando houver, tenham previsão de ligação ao sistema público municipal de esgotamento sanitário.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 76 Nas condições do artigo anterior, os Condomínios horizontais enquanto atividade residencial e correlatas poderão ser instalados em quaisquer partes do território municipal, inclusive em zona rural, podendo ser de natureza única ou mistos, observando ainda:

I - Que os condomínios horizontais enquanto atividades residenciais e correlatas instalados em meio a área rural, respeitem as rotinas e necessidades existentes nas áreas rurais ao seu entorno;

II - Atividades como uso de máquinas agrícolas, adubação seja ela orgânica ou mineral, entre inúmeras outras atividades que são exercidas nas áreas rurais sejam respeitadas dentro do espaço rural existente; e

III - Que a criação de condomínios em áreas rurais não influencie em nenhum momento na rotina rural existente ao seu entorno.

Art. 77 A instituição de condomínios por unidades autônomas instituídos na forma do artigo 8º, alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta lei e constituída de:

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

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

III - condomínio por unidades autônomas, constituído por dois ou mais blocos de edificação de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar, sem acesso direto de alguma(s) unidade(s) autônoma(s) ao logradouro público existente, havendo a necessidade de criar novas vias de circulação no interior da gleba para acessar estas unidades;

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

Art. 78 É vedado ao condomínio:

I - Ter área superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), excluídas as áreas de preservação permanente e non edificandi, a não ser quando apresentarem-se confinadas por obstáculo físico e que haja parecer favorável do órgão de planejamento;

II - Obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;

III - Ter fração ideal inferior a 300m (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00mts (dez metros) quando para fim residencial.

Art. 79 Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I, III e IV, do artigo 75, do presente capítulo, deverão instituir área correspondente a 15% (quinze por cento) da área condominial, para fins de área verde e de área institucional, definidas da seguinte forma:

I - Afetada área destinada à vegetação, correspondente a no mínimo 7,5% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, preferencialmente com cobertura vegetal existente, em local a ser definido pelo empreendedor, podendo estar localizada em qualquer área dentro do município de



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

Timbé do Sul, mas sempre que possível dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Rocinha, a ser firmado mediante Termo de Afetação de Área Verde;

II - Área doada ao Município de Timbé do Sul destinada à área institucional, correspondente a no mínimo 7,5% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, a ser definida pelo empreendedor, preferencialmente no bairro onde estiver localizado o empreendimento, a ser firmado mediante Termo de Doação de Área Institucional.

§ 1º Pode o empreendedor, desde que aprovado pelo órgão de planejamento, executar obras de construção ou reforma em bens públicos ao invés da doação de área de utilidade pública, que deverão ser executadas preferencialmente no bairro onde estiver localizado o empreendimento, devendo ser mensurada em no mínimo 2% do valor total agregado ao projeto do Condomínio, que será analisado pelo órgão através da apresentação de três avaliações mercadológicas, projeto arquitetônico e cronograma de execução de obra pública.

§ 2º Para os casos omissos, a exigência ou não dos 15% da área destinada à área verde e institucional para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins, inclusive ambiental:

- I - tipologia de implantação do empreendimento;
- II - localização do empreendimento;
- III - padrão do empreendimento;
- IV - necessidade de criação de vias internas;
- V - número de unidades;
- VI - tamanho do terreno do empreendimento;
- VII - outros condicionantes, a critério do órgão de planejamento.

Art. 80 O Condomínio vertical pode ser empreendido em área oriunda de reparcelamento ou de modificação de parcelamento.

Art. 81 As construções a serem realizadas nas glebas existentes no condomínio deverão seguir o previamente estabelecido no código de obras do município e estarão sujeitos a prévia aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 82 O acesso do sistema viário do Condomínio ao sistema viário público poderá ser feito através de um único ponto em ao menos uma rua que seja adjacente ao condomínio.

Art. 83 Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, as vias do condomínio deverão ter gabarito mínimo de:

I - 9,00m (nove metros) de largura, sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio ou calçada para cada lado, para as vias de menor tráfego ou tráfego restrito a quadra.

II - 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio ou calçada para cada lado, para as vias de maior tráfego ou tráfego de ligação entre quadras.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Parágrafo único. Em se tratando de condomínio de natureza industrial ou mista, em que haja circulação de veículos pesados, a largura das vias poderá ser adequada as necessidades do empreendimento.

Art. 84 O empreendimento deverá conter espaço de estacionamento que poderá ser disposto ao longo da via ou em local adequado, desde que respeitado o número de vagas proporcionais ao número de lotes, obedecidas as exigências das vagas especiais para deficientes e idosos, e gabarito padronizado de:

I - Se ao longo da via entre 2,00 m (dois metros) e 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), quando paralelas ao meio-fio;

II - Se ao longo da via entre 4,00 m (quatro metros) e 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), quando em ângulo de 30° (trinta graus) em relação ao meio - fio;

III - Se ao longo da via entre 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) e 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros), quando em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao meio-fio;

IV - Se ao longo da via entre 5,00 m (cinco metros) e 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros), quando em ângulo de 60° (sessenta graus) ou 90° (noventa graus) em relação ao meio-fio; e

V - Se em local adequado devem conter mínimo de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento por 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura.

Parágrafo único. Em condomínios mistos o estacionamento poderá ser utilizado para fins residenciais, comerciais e/ou industriais em mesmo local, e não necessitará comprovar vagas proporcionais aos lotes, desde que essas sejam compatíveis com as atividades existentes no condomínio.

Art. 85 Aplica-se subsidiariamente ao sistema viário e acesso das glebas, o previsto na Lei de Mobilidade Urbana, desde que compatível com o disposto no presente capítulo.

Art. 86 Todas as unidades territoriais privativas dos condomínios horizontais deverão ter frente para as vias internas do conjunto.

Art. 87 Na ausência de previsão neste capítulo e quando incompatível com as disposições existentes para loteamentos urbanos, deverão ser respeitados os padrões de urbanização estabelecidos para as demais categorias de parcelamento, previstas no art. 1º desta Lei.

Art. 88 Os usos não residenciais nos condomínios devem respeitar as normas ambientais e sanitárias vigentes, ficando alguma restrição ao uso a ser estabelecida através da análise do seu regimento interno.

Art. 89 Toda a manutenção da infraestrutura implantada no condomínio, será atribuída aos condôminos e poderá ser estabelecida em regimento interno.

Art. 90 Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de drenagem pluvial, sistema



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

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

Art. 91 As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Art. 92 As disposições previstas neste capítulo, não prejudicarão os projetos já aprovados ou em fase de execução, passando a vigorar apenas para os projetos novos.

CAPÍTULO X DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 93 Deferido no processo, o projeto de loteamento obterá sua aprovação preliminar através de Portaria emitida pelo Secretário de Planejamento ou a quem por ele delegado, referendada pelo conselho da cidade, no que couber e no qual deverá constar:

- I - as condições do parcelamento em que o loteamento foi autorizado;
- II - as instalações e demarcações a serem realizadas;
- III - o orçamento e o cronograma para a operação;
- IV - a descrição das áreas transferidas ao domínio público; e
- V - a descrição das áreas caucionadas para garantia da operação.

Art. 94 No ato de recebimento da certidão de aprovação, o loteador assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as instalações de infraestrutura conforme o cronograma;
- II - demarcar quadras, lotes e demais áreas resultantes do processo, identificando-as com marcos delimitantes em concreto, estáveis e não sujeitos a remoção;
- III - cercar as áreas transferidas ao domínio público e eventuais áreas de conservação ambiental, identificando-as apropriadamente;
- IV - ultimar as instalações de infraestrutura até o fim do prazo acordado, sob pena da execução da caução na forma da Lei;
- V - executar as obras complementares, mesmo que de fora do empreendimento, caracterizadas por eventual impacto do loteamento à unidade de vizinhança, requeridas pelo poder público municipal, conforme autorização expressa;
- VI - viabilizar a fiscalização dos órgãos competentes em quaisquer dos elementos do empreendimento;
- VII - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

VIII - reprimir a continuidade da operação quando da identificação de elementos de valor arqueológico ou histórico, notificando a Prefeitura Municipal para os encaminhamentos necessários; e

IX - atestar que preservou mananciais, matas ciliares, ripadas ou nativas existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Parágrafo único. No termo de compromisso deverá constar ainda e especificamente, as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

SEÇÃO II DAS CAUÇÕES

Art. 95 Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução, lotes projetados, correspondentes ao custo das obras e serviços a serem realizados à época da aprovação do loteamento.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas, cabendo ao setor de planejamento urbano identificar os lotes a serem caucionados, dentre aqueles caracterizados como de interesse social ou que possuam menor capacidade de serem atendidos pela dotação de infraestrutura.

2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço em m² (metro quadrado) da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução, mediante apresentação da Licença Ambiental de Operação - LAO.

§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta lei.

§ 6º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

SEÇÃO III DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 96 Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela lei federal 6766/79 e suas alterações.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação, dos logradouros e das demais áreas de domínio público.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do licenciamento definitivo, sob pena de caducidade da liberação da caução.

§ 3º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública ou interesse social, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelo Estado de Santa Catarina,



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

pelo Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei à implantar projeto de habitação.

§ 4º No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados no caput deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 97 Examinada a documentação e a mesma sendo encontrada em ordem, o oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar por parte do requerente, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º Registrado o loteamento, o oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 98 A expedição do CVO de loteamentos fica condicionada ao cumprimento do Termo de Compromisso.

Parágrafo único. A Certidão de Vistoria de Operação Urbana – CVO, deverá ser encaminhada ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 99 A não execução total das instalações e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados, quantos forem necessários.

Art. 100 Em caso de cancelamento parcial do loteamento, o empreendedor deverá proceder a comprovação da inexistência de averbações à terceiros, dos terrenos da parcela cancelada, para somente após pleitear à Prefeitura Municipal a sua retroação.

Parágrafo único. O setor de planejamento urbano verificará a inexistência de interesse sobre o arruamento a ser cancelado, manifestando recusa na devolução de logradouros ou áreas que demandem interesse viário, social ou ambiental.

Art. 101 A aprovação de projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

Parágrafo Único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou operação.

TÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTOS

Art. 102 Os requisitos urbanísticos a serem exigidos do projeto e operação de um determinado parcelamento concorrem para o ordenamento espacial dos sistemas de atendimento público, na busca da qualidade de vida do cidadão, sua mobilidade plena, acessibilidade universal, segurança, saneamento e conforto.

Parágrafo único. Todas as diretrizes de projeto devem ser norteadas por estes princípios, gerando adensamentos urbanos adequados a dotação de infraestrutura e a qualidade de vida, buscando ainda evitar processos de gentrificação em áreas não consolidadas.

CAPÍTULO I DOS DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS

Art. 103 Configuram dimensões mínimas dos parcelamentos, aquelas destinadas a preservar a integridade ambiental dos terrenos, seus acessos, a qualidade da ocupação e o aproveitamento satisfatório dos condicionantes urbanos.

Art. 104 As testadas de terrenos em relação aos logradouros públicos, as áreas totais dos terrenos e os gabaritos destes logradouros serão aferidos em sua dimensão mínima, relativamente a cada tipo de loteamento distintamente, indicando o padrão construtivo e a densidade urbana compatível com a zona a que o mesmo encontra-se instalado.

Parágrafo único. Não serão aceitas, em quaisquer hipótese, instalações de loteamentos com dimensionamentos abaixo dos especificados pela presente lei.

Art. 105 Os terrenos existentes, lançados no Registro de Imóveis da Comarca, que encontram-se em dissonância com as dimensões mínimas estabelecidas, somente poderão prover intervenção construtiva, de reforma ou ocupação, na medida em que sejam unificados ou lembrados a terrenos contíguos, satisfazendo a estes condicionantes.

§ 1º Estas dimensões poderão ser as indicadas para loteamentos de interesse social, mesmo que o terreno não esteja inserido em um, desde que sua ocupação ou uso satisfaça este caráter popular.

§ 2º Caso a contiguidade do terreno dissonante, não viabilize condição de unificação ou lembramento para sua efetiva regularização, a solução construtiva fica condicionada a análise do conselho da cidade, considerada as implicações de impacto na unidade de vizinhança.

Art. 106 As testadas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas serão as seguintes:

I - para áreas resultantes de desmembramentos ou loteamentos padrões: 12,00 m (doze metros);



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

II - para áreas resultantes de loteamentos de interesse social: 10,00 m (dez metros); e

III - para áreas resultantes de loteamentos industriais ou correlatos: 13,00 m (treze metros).

Parágrafo único. Tanto para desmembramentos quanto para os loteamentos padrões, as medidas mínimas de testada de lote em esquina serão de 14,00 m (quatorze metros), de 12,00 m (doze metros) para os loteamentos de interesse social e de 14,00 m (quatorze metros) para loteamentos industriais ou correlatos.

Art. 107 As áreas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas serão as seguintes:

I - para áreas resultantes de desmembramentos ou de loteamentos padrões: 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - para áreas resultantes de loteamentos de interesse social: 200,00 m² (duzentos metros quadrados); e

III - para áreas resultantes de loteamentos industriais ou correlatos: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 108 Os gabaritos dos logradouros públicos projetados nos loteamentos atenderão as ordenações da Lei de Mobilidade Urbana na questão de hierarquia das vias, aferidas pelo setor de planejamento urbano, em atendimento a necessária continuidade do sistema de viação, mormente as previstas por vias arteriais e coletoras.

CAPÍTULO II DA CONTINUIDADE DO SISTEMA DE VIAÇÃO

Art. 109 O desenho geométrico dos loteamentos urbanos deverão ser balizados pela continuidade e ampliação do sistema de viação, indicado pelo setor de planejamento urbano, com base no Mapa de Hierarquia Viária municipal, anexo da Lei de Hierarquia Viária.

Parágrafo único. A hierarquia das vias propostas, mesmo em descontinuidade da malha existente, serão aferidos pelo setor de planejamento urbano, o que caracterizará irrevogavelmente os gabaritos das mesmas.

Art. 110 Os projetos das vias propostas nos loteamentos também ficam sujeitas as caixas de rua e aos gabaritos de passeios públicos existentes nas vias em continuidade ou de indicação explícita do setor de planejamento urbano quando tratar-se de via expressa, arterial ou coletora.

Art. 111 Não serão acatadas justificativas que descaracterizem estes preceitos, mesmo que de interesse de grupo representativo, quando o interesse da coletividade maior for aviltado.

CAPÍTULO III DA RELAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS

Art. 112 Nos loteamentos de qualquer modalidade, o total das áreas destinadas ao sistema de viação, à implantação de equipamentos urbanos ou comunitário e aos



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, conforme art 7º, inciso primeiro, da Lei Estadual nº 17.492/18, descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 113 O saldo percentual estipulado no artigo anterior, após extraídas as áreas destinadas ao sistema de viação, será dividido equitativamente entre as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e aquelas destinadas aos espaços livres de uso público, com discrepância não superior a 10% (dez por cento) do referido saldo.

Art. 114 Quando o conjunto de áreas destinadas ao sistema de viação, ultrapassar aos 20% (vinte e um por cento) da área computável da gleba, os índices das áreas institucionais e livres deverá ser fixada em 7,5% (sete e cinquenta por cento) em cada uma delas.

Art. 115 Os espaços de domínio público resultantes de um loteamento terão as seguintes características mínimas:

I - Espaço de arruamento: tanto quanto necessário ao atendimento das áreas destinadas ao Sistema de Viação, em seus gabaritos plenos, resultantes de dimensionamento feito na Lei de Mobilidade Urbana, aferidos pelo setor de planejamento urbano;

II - Espaço de área institucional: todas as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, em atendimento as demandas sociais aplicáveis na abrangência de sua localização, com no mínimo **500,00 m²** (quinhentos metros quadrados, de confrontação exclusiva para logradouro público;

III - Espaço de área verde: todas as áreas destinadas a implantação de espaços livres, praças, largos ou similares, de função paisagística, com no mínimo **500,00 m²** (quinhentos metros quadrados), de confrontação exclusiva para logradouro público.

§ 1º Não serão tolerados acréscimos de gabarito nas vias do loteamento injustificados por sua hierarquização ou descaracterizados pela continuidade da malha viária.

§ 2º As áreas institucionais e verdes deverão ser implantadas de forma que o grau de caminhabilidade para qualquer equipamento público não ultrapasse a **500,00 m** (quinhentos metros).

§ 3º Os espaços institucionais não poderão ainda conformar ângulo agudo em seus vértices ou repiquetes que descaracterizem a regularidade geométrica da área.

§ 4º Será admitido o computo de 60% (sessenta por cento) da área verde na área de preservação permanente-APP.

Art. 116 O aceite das áreas que serão cedidas ao poder público para viabilidade dos espaços descritos no artigo anterior, ficará ao cargo do setor de planejamento urbano, de acordo com os dispositivos legais instituídos por esta lei.

CAPÍTULO IV DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 117 Quaisquer loteamentos promovidos no território municipal terão executados como infraestrutura básica:



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

I - a demarcação de quadras e lotes com marcos de concreto identificados, estáveis e não sujeitos a remoção;

II - as vias de circulação com o greide dos arruamentos nivelados;

III - as caixas de rua, com pavimentação assentada por blocos de concreto ou material similar e meio fio;

IV - a rede de escoamento pluvial com destinação final em leito aquoso eficiente;

V - a rede de abastecimento de água potável;

VI - a rede de distribuição pública de energia elétrica;

VII - a rede de iluminação pública; e

VIII - A rede de esgotamento cloacal com no mínimo, as obras necessárias para a instalação de uma estação elevatória final para ligação na rede existente ou como espera para ligação futura.

§ 1º Os loteamentos assumirão em seus Termos de Compromisso a efetiva instalação de todos estes sistemas, caucionando, se for o caso, tantos terrenos quanto forem necessários a garantia dos serviços.

§ 2º Quando os loteamentos forem implantados sem a imediação do sistema de rede de esgoto cloacal público, a estação elevatória de que trata o inciso oitavo deverá ser substituída por uma estação de tratamento coletivo dos efluentes do empreendimento, com destinação final em leito aquoso eficiente.

§ 3º Nos loteamentos, a pavimentação das Vias Rápidas, Arteriais e Coletoras serão redefinidas pelo Setor de Planejamento Urbano, considerando a necessidade e intensidade do fluxo da via em relação ao grau de permeabilidade necessária para o pavimento.

Art. 118 Excepcionalmente, os loteamentos de interesse social poderão ter suas exigências reduzidas, submetendo a sua aprovação aos seguintes parâmetros:

I - a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;

II - as vias de circulação com o greide dos arruamentos nivelados e meio-fio;

III - revestimento com saibro ou material similar, aprovado pelo Setor de Planejamento Urbano, nas caixas de rua, e que permitam o trânsito adequado sob qualquer intempérie;

IV - a rede de escoamento pluvial por canalização, com destinação final em leito aquoso eficiente;

V - a rede de abastecimento de água potável;

VI - a rede de distribuição pública de energia elétrica;

VII - a rede de iluminação pública; e

VIII - a solução domiciliar para o esgotamento e tratamento de efluentes cloacais.

TITULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 119 Constitui procedimento administrativo toda ação incitada por irregularidade demandada por fiscalização ou denúncia, contrária às disposições desta Lei e de outras disposições normativas.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

CAPÍTULO ÚNICO DAS FISCALIZAÇÕES

SEÇÃO I DAS AVERIGUAÇÕES PRELIMINARES

Art. 120 Constituem investigações preliminares do processo, quando necessárias à configuração da infração, a diligência, a vistoria e a relatoria.

§ 1º Da diligência e vistoria subentende-se a composição de informações suficientes ao esclarecimento dos fatos, através de medições, levantamentos fotográficos, inquirições, bem como a coleta de evidências e documentos.

§ 2º Da relatoria compreende-se a descrição sucinta dos fatos e evidências, capaz de esclarecer a probabilidade do ato infracional.

§ 3º Tomadas estas providências será lavrado o termo correspondente e apresentado relatório circunstanciado.

§ 4º Quando desta averiguação preliminar ficar apurada a existência de Infração, será lavrada a competente notificação preliminar.

Art. 121 Quando da vistoria ficar apurada a prática de infração da qual resulte prejuízo às pessoas, além da aplicação da interdição, bem como de outras penalidades a que o responsável estiver sujeito, será indicado prazo para a regularização do ato ou evento, no sentido de eliminar a continuidade do prejuízo.

§ 1º Mesmo regularizando a operação no prazo estipulado, o infrator estará sujeito a cominações legais e a aplicação de multa.

§ 2º Findo o prazo de que trata este artigo, sem o cumprimento das medidas indicadas pelas vistorias, será aplicada ao infrator a penalidade que couber.

SEÇÃO II DAS NOTIFICAÇÕES PRELIMINARES

Art. 122 Verificando-se infração ao disposto nesta lei será expedida contra o infrator uma notificação preliminar para que, nos prazos fixados no Anexo 01 desta lei, regularize sua situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização ou defesa da situação, será mencionado pelo agente fiscal no ato da notificação.

Art. 123 A notificação preliminar será feita em formulário destacável de talonário próprio, em duas vias, contendo os seguintes elementos:

- I - nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da notificação preliminar;
- III - prazo para a regularização da operação;
- IV - descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V - a penalidade a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido;
- VI - identificação do órgão fiscalizador; e
- VII - nome e assinatura do agente fiscal notificante.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

§ 1º Em sua ausência ou na recusa do notificado em apor o seu ciente, será tal situação declarada na notificação preliminar pela autoridade notificante.

§ 2º A recusa de que trata o parágrafo anterior, bem como a de receber a primeira via da notificação preliminar lavrada, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 3º Os procedimentos de defesa e recurso deverão ser encaminhados ao protocolo geral da Prefeitura.

Art. 124 Esgotado o prazo estabelecido na notificação preliminar para a regularização ou defesa sobre o ato, sem que o infrator tenha tomado providências quanto a situação perante o órgão fiscalizador competente, será lavrado o devido auto de infração.

SEÇÃO III DA DEFESA

Art. 125 A Defesa será interposta perante a autoridade prolatora da decisão em primeira instância.

Art. 126 O infrator terá o prazo determinado pela notificação preliminar para promover a sua defesa, que deverá ser apresentada através de petição entregue contra recibo, no protocolo geral da Prefeitura, contando-se o prazo da data de sua notificação.

Art. 127 Decorrido o prazo fixado no artigo anterior, sem que o autuado tenha apresentado defesa, será considerado revel, certificando-se no processo a revelia.

Art. 128 Apresentada a defesa, o órgão responsável pelo setor fiscal terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e proferir decisão.

§ 1º Não se considerando habilitada para decidir, o órgão poderá, dentro do prazo de cinco 05 (cinco) dias do recebimento do processo, convertê-lo em diligência ou submetê-lo a parecer jurídico ou técnico, passando a contar, da data do retorno do processo, o prazo estabelecido para decisão.

§ 2º Para cumprimento da diligência ou emissão do parecer jurídico ou técnico, será fixado prazo não superior a 15 (quinze) dias.

Art. 129 A decisão será proferida por escrito, com simplicidade e clareza, concluindo pela procedência ou improcedência, total ou parcial, do auto de infração.

Art. 130 Da decisão será intimado o interessado ou infrator, por instrumento de comunicação contra recibo no próprio processo administrativo.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 131 O auto de infração é o instrumento pelo qual se inicia o processo para apurar infração às normas de poder de polícia.

Art. 132 O auto de infração conterá obrigatoriamente:

I - dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

II - o nome do infrator ou denominação que o identifique e, se houver, das testemunhas;

III - o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, bem como, o dispositivo legal violado e, quando for o caso, referências da Notificação Preliminar;

IV - o valor da multa a ser paga pelo infrator ou outra penalidade cabível;

V - o prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar seu recurso e elementos comprobatórios; e

VI - nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.

Art. 133 Da lavratura do auto intimar-se-á o infrator mediante entrega de cópia do instrumento fiscal.

SEÇÃO V DAS AUTORIDADES JULGADORAS

Art. 134 Fica instituído o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, constituído pelas chefias ou diretorias dos diversos setores de fiscalização do município, com a responsabilidade de julgar os processos e recursos pertinentes a cada caso.

§ 1º O regimento deste Comitê será elaborado conjuntamente pelos órgãos envolvidos nos processos fiscalizadores e deverá ser aprovada em Plenária do Conselho da Cidade.

§ 2º Após julgamento do CAPI, cabe réplica, com efeito suspensivo, de qualquer das partes ao conselho da cidade.

SEÇÃO VI DO RECURSO

Art. 135 O recurso será interposto perante o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, como decisão de segunda instância.

§ 1º Da decisão de segunda instância cabe réplica, com efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência.

§ 2º É vedado reunir em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, salvo quando proferidas em um mesmo processo administrativo.

Art. 136 Julgado improcedente o recurso em última instância, o recorrente será comunicado para no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento deste parecer, dar cumprimento à decisão.

SEÇÃO VII DOS EFEITOS DA DECISÃO

Art. 137 Considerada definitiva, a decisão produz os efeitos seguintes:

I - em processo originário de auto de infração, obriga o infrator ao pagamento da penalidade pecuniária, dentro do prazo de 15 (quinze) dias; e

II - em processo do qual resulte a aplicação de outra penalidade, ainda que cumulativa, esta será cumprida no prazo estabelecido pela Autoridade Julgadora em última instância.

§ 1º No caso do não pagamento da penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para inscrição do débito em dívida ativa.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

§ 2º No caso de não cumprimento de penalidade prevista no inciso segundo, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis.

Art. 138 Quando o processo for encaminhado para inscrição de débito em dívida ativa aplicar-se-ão, no que couber, as formalidades previstas no Código Tributário do Município.

TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

Art. 139 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta e de outras leis, decretos e atos normativos baixados pela Administração e no exercício de seu poder de polícia.

Parágrafo único. A aplicação das sanções cabíveis neste capítulo não desobriga o infrator do atendimento as normas de segurança pública do estado de Santa Catarina, sujeitando o mesmo a eventuais penalidades cumulativamente ao que lhe for imposto pelo município.

Art. 140 As infrações resultantes do descumprimento das disposições desta lei serão punidas com o seguinte critério:

I - Na 1ª infração do operador: Multa aplicada conforme os parâmetros da fiscalização pertinente, notificação preliminar concedendo 05 (cinco) dias úteis para a regularização do objeto infracional ou sua suspensão até que se promova a regularização do fato infracional;

II - Na 1ª reincidência: Multa correspondente ao dobro do valor aplicado anteriormente, e a sua suspensão até que se promova a regularização do fato infracional;

III - Na 2ª reincidência: Multa correspondente ao quádruplo do valor aplicado anteriormente, suspensão da autorização de operação por 30 (trinta) dias, ou além disso por quanto persistir o fato infracional;

IV - Na 3ª reincidência: Multa correspondente ao valor básico da referida infração por dia de insistência e sucessão de suspensão da autorização de operação por 60 (sessenta) dias, independente de regularização; e

V - Na 4ª reincidência: Cassação definitiva da autorização de operação e execução fiscal de todas as penalidades imputadas, eventualmente não recolhidas.

§ 1º As penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas a um mesmo infrator, isolado ou coniventemente, independentemente de outras penalidades previstas neste mesma lei ou em outras correlatas de distintas esferas públicas.

§ 2º Responderá pelas infrações quem, por quaisquer modos a cometer, concorrer para a sua prática ou delas se beneficiar.

§ 3º Em qualquer das instâncias infracionais, se a operação em desacordo legal gerar ampliação ou continuidade de prejuízo a coletividade ou a terceiros, será embargada imediatamente, até que sejam apuradas as consequências porventura admitidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

§ 4º Poderá o poder público ainda, aplicar suspensão parcial ou total, de eventuais benefícios e/ou incentivos fiscais a que o infrator estiver por concessão, restando-lhe a prerrogativa da restituição dos benefícios e/ou incentivos indevidamente aplicados.

Art. 141 Para efeito das aplicações das penalidades, as infrações aos dispositivos desta lei serão classificadas como leves, moderadas, graves ou gravíssimas, definidas da seguinte forma:

I - Leves: aquelas em que o ato infracional pouco prejudica ou amplia prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, oferecendo condições imediatas e plenas de recuperação, em prazo máximo de até 7 (sete) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

II - Moderadas: aquelas em que o ato infracional, apesar de prejudicar ou ampliar prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, poderá ser reparado plenamente pelo infrator, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

III - Graves: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, compete medida de mitigação ou compensação pelo infrator; e

IV - Gravíssima: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, não oferece condições de reparação, tornando ineficazes as ações mitigadoras ou compensatórias tomadas pelo infrator.

Parágrafo único. Os prazos constantes deste artigo são improrrogáveis.

Art. 142 Para a imposição da pena e graduação da multa a autoridade municipal observará:

I - as circunstâncias atenuantes e agravantes;

II - a gravidade do fato, tendo em vista as suas consequências para a sociedade e/ou o meio ambiente;

III - a natureza da infração e suas consequências;

IV - o porte do empreendimento; e

V - os antecedentes do infrator, quanto às normas relativas a esta Lei.

Art. 143 São circunstâncias atenuantes:

I - o menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;

II - o arrependimento eficaz do infrator, manifestada pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa do prejuízo;

III - ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve.

Art. 144 São circunstâncias agravantes:

I - ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma persistida; e

II - ter o infrator agido com dolo direto ou eventual.

§ 1º A reincidência verifica-se quando o agente comete nova infração do mesmo tipo.

§ 2º No caso de infração persistida, caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada diariamente até cessar o objeto infracional.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 145 Será considerado infrator todo aquele que incitar, cometer, constranger ou auxiliar alguém na prática de infração à legislação de parcelamento do solo no Município.

Art. 146 A responsabilidade por infração à norma de poder de polícia, independe da intenção do agente ou responsável e da natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 147 A responsabilidade será:

- I - pessoal do infrator;
- II - de empresa, quando a infração for praticada por pessoa na condição de seu mandatário, preposto, ou empregado; e
- III - dos pais, tutores e curadores, quanto às pessoas menores de idade, tutelados e curatelados, respectivamente.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 148 As penalidades previstas nesta lei serão aplicadas através de processo fiscal, pelas autoridades competentes, cujas responsabilidades ficam atribuídas na Tabela de Aplicação de Penalidades – ANEXO 01, parte integrante desta lei.

Art. 149 Caso sejam extintos os setores funcionais responsáveis pela fiscalização e aplicação das penalidades previstas nesta lei, suas atribuições ficarão a cargo:

- I - do setor funcional subordinado à mesma secretaria; ou
- II - do setor funcional designado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Em ambos os casos, as designações serão ser feitas mediante decreto.

Art. 150 Concorrerão para o fiel cumprimento dos dispositivos da presente lei:

- I - o poder público municipal, através de seu órgão competente, na aplicação das normas e sanções de ordem administrativas;
- II - a Polícia Civil, através das suas delegacias, e no âmbito das suas atribuições, dar atendimento ao registro de denúncias, queixas ou flagrantes, oriundos de infração dos dispositivos previstos nesta lei, no Código Civil e no Código Penal; e
- III - a Polícia Militar, através de ações de ordem preventiva ou ostensiva, na área de sua jurisdição.

Parágrafo único. As atuações destes órgãos poderão ser efetuadas em conjunto ou isoladamente, mediante convênio, de acordo com o caso e no interesse do bem estar, segurança e respeito a coletividade.

Art. 151 A infração de qualquer disposição para o qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta lei, será punida com multa de 03 (três) à 05 (cinco) Unidade Fiscal Municipal - UFM.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, a Unidade Fiscal Municipal - UFM será aquela vigente na época do recolhimento da multa.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 152 A aplicação de penalidade não desonera o infrator da obrigação de fazer ou desfazer, nem o isenta da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma prevista no Código Civil Brasileiro.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 153 A multa será aplicada através de auto de infração, o qual terá modelo único a ser utilizado pelos diversos setores funcionais responsáveis pela aplicação das penalidades.

§ 1º As multas serão aplicadas de forma cumulativa e sua aplicação não excluirá a Administração Municipal da competência de impor outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

§ 2º Aplicada a multa, não fica o infrator exonerado da obrigação de regularizar o objeto infracional, que a Administração Municipal lhe houver imputado.

§ 3º A multa imposta será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada, se o infrator deixar de recolhê-la no prazo legal.

Art. 154 Incorrerá em multa o infrator de quaisquer das sanções descritas nesta lei, atribuídas em cada capítulo e classificadas conforme a Tabela de Aplicação de Penalidades – Anexo 01 desta Lei, resguardadas ainda outras responsabilidades cíveis e criminais que couberem.

I - Nas infrações leves: de 04 (quatro) à 08 (oito) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

II - Nas infrações moderadas: de 09 (nove) à 16 (dezesesseis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

III - Nas infrações graves: de 17(dezessete) à 96(noventa e seis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

IV - Nas infrações gravíssimas: de 72(setenta e duas) à 576 (quinhentas e setenta e seis) Unidade Fiscal Municipal – UFM.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, caberá aos departamentos fiscalizadores distinguidos em suas responsabilidades pela tabela citada, a demanda de cada valor pecuniário imputado por multa, mediante fatores agravantes ou atenuantes do caso.

§ 2º Na reincidência, a multa será, sempre, aplicada em dobro.

SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 155 As operações urbanas que preliminarmente apresentarem prejuízos ambientais, sociais ou à terceiros, serão embargadas pela fiscalização de obras.

Art. 156 Serão ainda passíveis de embargo as operações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - estiverem sendo instaladas sem a autorização de operação, nos casos em que for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

III - não forem observadas as indicações taqueométricas aferidas pelo departamento de topografia da Prefeitura;

IV - estiverem sendo instaladas sem a responsabilidade de profissional habilitado na Prefeitura;

V - quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA ou pelo CAU; e

VI - quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da operação, ou a mesma configurar acobertamento profissional.

Parágrafo único. O embargo é processo administrativo anotado na notificação preliminar.

Art. 157 O procedimento de embargo conforma suspensão da operação pelo tempo determinado da correção do motivo de sua medida.

Art. 158 O procedimento de interdição conforma a suspensão definitiva da operação, para que se promova o processo de recuperação de eventuais áreas degradadas.

SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

Art. 159 A interdição é processo conclusivo da identificação de prejuízo iminente à integridade da gleba e será imposta, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

I - quando a operação for clandestina e sendo interposto notificação e embargo, não tenham sido atendidas; e

II - quando julgada com prejuízo iminente de caráter público ou específico a uma gleba lindeira e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinou para a sua segurança.

Art. 160 A interdição não será imposta nos casos dos dois incisos do artigo anterior, quando a operação for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares.

Art. 161 Deverá ser considerado todas as medidas legais, concedido todos os prazos estipulados e expedido as notificações e autos, disciplinares cabíveis antes de adotar-se o ato da interdição da operação, para que não se fira os direitos de plena defesa do infrator.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 162 Gabaritos, instalações ou elementos de infraestrutura pública, em desacordo com esta lei deverão ser reparados ou adaptados no prazo máximo de 05 (cinco) anos, em atendimento as leis específicas, sob pena de interdição do parcelamento não ajustado.

Parágrafo único. As condições de adaptação previstas neste artigo deverão ser avaliadas e autorizadas pelo departamento técnico competente do setor de planejamento urbano.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

Art. 163 Os loteamentos aprovados na vigência das legislações anteriores, lançados no Registro Imobiliário da Comarca, não implantados total ou parcialmente, deverão ser reavaliados para aprovação, considerando-se os parâmetros legais instituídos pela presente lei.

Art. 164 As multas resultantes da presente lei não são passíveis de anistia, isenção ou compensação.

Parágrafo único. Não será considerado como anistia, isenção ou compensação, quando cabível, o efeito suspensivo da multa recorrida.

Art. 165 O poder público municipal promoverá edição popular desta lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como à entidades da sociedade civil.

Art. 166 A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 167 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Timbe do Sul (SC), 19 de novembro de 2021.

Roberto Biava
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE TIMBE DO SUL

Anexo 01 - Lei de Parcelamento do Solo

Tabela de Aplicação das Penalidades

| TÍTULO | CAPÍTULO | SEÇÃO | TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA | GRADAÇÃO DA INFRAÇÃO | | | | PRAZO DA NOTIFICAÇÃO - DIAS | INSTÂNCIA ORDENADORA | | | INSTÂNCIA CONSULTIVA | INSTÂNCIA DELIBERATIVA | |
|--------|----------|-------|--|----------------------|----------|-------|------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| | | | | LEVE | MODERADA | GRAVE | GRAVÍSSIMA | | DIRETIVA | EXECUTORIA | JULGADORA | | INSTRUTORA | ARBITRAL |
| 2 | 2 | - | Do Proprietário ou Incorporador | ■ | ■ | | | 5 | PLANEJAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA | COMITÊ APURADOR | DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO | GABINETE DO PREFEITO | CONSELHO DA CIDADE |
| 2 | 3 | - | Da Responsabilidade Técnica | ■ | ■ | | | 10 | | | | | | |
| 2 | 4 | - | Das Normas de Apresentação de Projetos | ■ | | | | 5 | | | | | | |
| 2 | 6 | - | Da Licença para Parcelar o Solo | | ■ | ■ | | 5 | | | | | | |
| 3 | 1 | - | Das áreas passíveis de Parcelamento | | ■ | ■ | ■ | 5 | | | | | | |
| 3 | 7 | - | Dos Condomínios Horizontais | | ■ | ■ | ■ | 15 | | | | | | |
| 3 | 8 | 1 | Do Termo de Compromisso | ■ | ■ | | | 5 | | | | | | |



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPIO DE TIMBE DO SUL

| TÍTULO | CAPÍTULO | SEÇÃO | TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA | GRADUAÇÃO DA INFRAÇÃO | | | | PRAZO DA NOTIFICAÇÃO - DIAS - | INSTÂNCIA ORDENADORA | | | INSTÂNCIA A CONSULTIVA | INSTÂNCIA DELIBERATIVA | |
|--------|----------|-------|--|-----------------------|----------|------------|------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | | | LEVE | MODERADA | GRA- VE | GRAVÍSSIMA | | DIRETIVA | EXECUT ORA | JULGAD ORA | | INSTR UTOR A | ARBITR AL |
| 3 | 8 | 2 | Das Cauções | | ■ | ■ | | 10 | PLANEJAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA | COMITÉ APURADOR | DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO | GABINETE DO PREFEITO | CONSELHO DA CIDADE |
| 3 | 8 | 3 | Do Registro Imobiliário | ■ | ■ | | | 5 | | | | | | |
| 4 | 1 | - | Dos Dimensionamentos Mínimos | | ■ | ■ | ■ | 10 | | | | | | |
| 4 | 2 | - | Da Continuidade do Sistema de Viação | | ■ | ■ | ■ | 10 | | | | | | |
| 4 | 3 | - | Da Relação entre os Espaços Públicos e Privados | | ■ | ■ | ■ | 10 | | | | | | |
| 4 | 4 | - | Da Infraestrutura Básica | | ■ | ■ | | 15 | | | | | | |