



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

Lei Complementar nº. 014/2013

"Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano de Rio do Campo e dá outras providências".

RODRIGO PREIS, Prefeito do Município de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAÇO SABER** a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Esta Lei Complementa o plano Diretor Participativo e dispõe sobre normas de aprovação do parcelamento do solo.

PARÁGRAFO 1º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, remembramento e condomínios.

PARÁGRAFO 2º - Os termos referidos no parágrafo anterior encontram-se definidos no artigo 3º desta Lei Complementar.

PARÁGRAFO 3º - deverão ser observadas as leis estaduais e federais aplicáveis a matéria, em especial a Lei Federal Nº 6.766 de 19/12/79 e a Lei Estadual nº 6.063 de 24/05/82.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

ART. 2º - Esta lei complementar tem como objetivos:

I – orientar os projetos de parcelamento do solo.

II – adaptar o máximo possível os parcelamentos á topografia local.

III – assegurar a observância de padrões mínimos referentes a tamanhos dos lotes.

IV – adaptar os parcelamentos propostos aos parcelamentos existentes.

V – compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente.

VI – garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva.

VII – assegurar e orientar, a ocupação efetiva e o adensamento populacional das áreas urbanizadas, assim como as áreas de expansão urbana, de forma a racionalizar os recursos dispensáveis para infra-estrutura.

VIII – hierarquizar as vias urbanas, segundo destinação de uso.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

ART. 3º - para efeito de aplicação da presente lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

ABNT – Associação Brasileira De Normas Técnicas.

ACESSO PARTICULAR – acesso destinado ao atendimento de um lote, nunca inferior a 6,00 M (seis metros) de largura.

ACLIVIDADE – diferença altimétrica entre dois pontos em que o 2º ponto está acima do ponto de referência.

AFASTAMETNO – distância entre o extremo da construção e as divisas do lote, podendo ser:

- A) FRONTAL
- B) LATERAL
- C) FUNDOS



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

ALINHAMENTO – a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

ALVARÁ – documento que autoriza atividades sujeitas a fiscalização da prefeitura.

ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO – é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques, estas áreas, em nenhum caso poderão ter acesso restrito.

ÁREA RURAL – toda área do município, excluídas a área urbana.

ÁREA TOTAL DOS LOTES – é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área do domínio público.

ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO – área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento.

ÁREA URBANIZADA – compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.

ARRUAMENTO – traçado, demarcação e abertura de ruas destinadas a circulação ou utilização pública.

AUTO DE INFRAÇÃO – é o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação de disposições da legislação.

A.R. – Aviso De Recebimento.

A.R.T – Anotação De Responsabilidade Técnica.

BALÃO DE RETORNO – alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos.

BENFEITORIA – obra de infra-estrutura ou melhoramento feito num determinado local.

CAUÇÃO – depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.

CANTEIRO – área destinada a ajardinamento junto ou não dos passeios públicos.

CASAN – Companhia Catarinense De Águas E Saneamento.

CELESC – Centrais Elétricas De Santa Catarina

CONSULTA DE VIABILIDADE – questionamento a autoridade competente para realização de ações referentes a parcelamento.

COTA ARBITRÁRIA – valor que exprime a altitude positiva ou negativa de um ponto ou uma curva em relação ao nível de referência.

C.R.E.A - Conselho Regional De Engenharia, Arquitetura E Agronomia.

DECLIVIDADE – diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

DESMEMBRAMENTO – é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

DEGRADAÇÃO AMBIENTAL – é a alteração das propriedades física, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

- prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

D.N.P.M – Departamento Nacional De Produção Mineral.

D.E.R – Departamento De Estradas E Rodagem.

EMBARGO – ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

fone: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

EQUIPAMENTOS URBANOS – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, rede, coleta e tratamento de esgoto, rede de energia elétrica, rede de coleta de água pluvial, rede telefônica, rede de gás canalizado e equipamentos de coleta e armazenagem de lixo.

ESPECIFICAÇÃO – descrição dos materiais e serviços indicados.

ESTACIONAMENTO – espaço reservado para um ou mais veículos.

FAIXA “NON AEDIFICANDI” – área de terreno onde não será permitida construção.

FAIXA SANITÁRIA – área destinada a condutores de dejetos.

FILTRO ANAERÓBIO – unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

FOSSA SÉPTICA – unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

GLEBA – porção de terreno considerada.

LOGRADOUROS – toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

LOTE – porção de terreno com testada para a via pública ou servido por acesso particular.

LOTE MÍNIMO – porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento (loteamento, desmembramento ou remembramento), representado em metros quadrados.

LOTEAMENTO – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias de circulação e logradouros.

LOTEAMENTO CLANDESTINO – loteamento feito sem prévia aprovação ou em desacordo com o projeto.

LTs – linha de transmissão de energia da celesc.

N.D.A - nível de degradação ambiental, estabelecido pela fatma. pode ser classificado em:

- A) Pequeno (A)
- B) Médio (B)
- C) Alto (C)

Ocupação REVERSÍVEL OU PROVISÓRIA – entende-se por ocupação reversível ou provisória, uma construção de até 20,00 m² (vinte metros quadrados) com qualquer material, exceto alvenaria.

PASSEIO – parte da via de circulação ou logradouro destinado a circulação de pedestres.

PARCELAMENTOS POPULARES – são considerados populares os parcelamentos comercializados por valores inferiores ao praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, conforme avaliação da prefeitura.

PENALIDADE: conjunto ou sistema de penas impostas pela legislação.

PERÍMETRO URBANO – linha que delimita a área urbana da área rural.

PISTA DE ROLAMENTO – área da via pública destinada ao tráfego e ao estacionamento de veículos.

QUADRA – é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes.

RECUOS – faixa de reserva destinada a futura ampliação do logradouro.

REINCIDENTE – é quem violar o preceito das leis, por cuja infração já tenha sido autuado ou punido.

REMEMBRAMENTO – a junção de duas ou mais áreas formando um novo lote.

SUMIDOURO – poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

TALVEGUE – linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos em duas encostas.

TESTADA – é a medida da parte do terreno representada em metros, que faz frente para as vias de circulação.

TÍTULO DE DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE – documento que a posse legítima da propriedade expedido pelo cartório de registro de imóveis.

U.F.M – Unidade Fiscal Municipal



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

VIA DE CIRCULAÇÃO – é toda aquela que faculta a interligação das funções: habitação, trabalho e recreação. é composta de: pista de rolamento e passeio.

VIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE – via de circulação onde é proibido o trânsito de veículos.

VISTORIA – revista e inspeção por pessoa habilitada para tal.

CAPÍTULO II DAS NORMAS GERAIS

ART. 4º - o disposto na presente lei complementar, obriga não só os loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios realizados para venda ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os inventários, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

ART. 5º - a prefeitura cobrará do loteador tudo quanto tiver que despende com equipamentos urbanos ou expropriações para regularizar o loteamento promovido à sua revelia ou executado em desacordo com as normas de aprovação.

ART. 6º - não serão aceitos planos de arruamento e loteamento de terrenos que acarretem desapropriação à custo da municipalidade.

ART. 7º - é condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado, sem ônus para a prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes, muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO – nos projetos de arruamentos e loteamentos que afetem ponto panorâmico ou aspecto paisagístico, deverão ser adotadas as medidas necessárias e convenientes à sua defesa, podendo a prefeitura exigir, para aceitação do projeto, a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra necessária ou servidão pública para esses lugares.

ART. 8º - em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos deverão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

ART. 9º - nos fundos dos vales e talwegues será obrigatório a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgotos. serão essas faixas proporcionais a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (HECTARES)	LARGURA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (METROS)
ATÉ 50	4
50 A 100	6
100 A 200	10
200 A 500	15
500 A 1.000	20
1.000 A 2.000	25
2.000 A 5.000	30
5.000 A 10.000	40
10.000 A 20.000	50
20.000 A MAIS	60

ART. 10 – nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigido em cada margem uma faixa "non aedificandi" definida no capítulo VII, seção VI desta lei complementar.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

ART. 11 – os cursos d'água não poderão ser aterrados e tubulados sem aprovação de projeto pela prefeitura.

ART. 12 – a denominação dos loteamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:

I – VILA – quando a área for inferior a 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados);

II – JARDIM – quando a área estiver compreendida entre 50.000,00 m² a 500.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados a quinhentos mil metros quadrados) respectivamente;

III – PARQUE – quando a área for superior a 500.000,00 m² (quinhentos mil metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO – os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilização para identificar outros setores da cidade.

ART. 13 – deverão ser tomadas todas as providências possíveis pelo loteador durante a execução das obras de alteração do perfil natural do terreno para evitar a erosão.

ART. 14 – quando no loteamento for usado um sistema de abastecimento hidráulico próprio, este deverá estar distante das fontes de contaminação (em especial a representada pelas fossas sépticas).

PARÁGRAFO ÚNICO – a capacidade mínima do sistema deve atender com folga aos lotes propostos e ser aprovada pela CASAN.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

ART. 15 – os parcelamentos deverão ser elaborados de modo a se obter conjuntos urbanos com a melhor disposição para os logradouros públicos e para os lotes, em função de sua localização, destino e uso, harmonizando-se com a topografia e conforme exigência desta lei complementar.

PARÁGRAFO 1º - fica sempre a critério da prefeitura, qualquer que seja o caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, a aceitação ou recusa integral de anteprojeto ou de qualquer de seus detalhes.

PARÁGRAFO 2º - a prefeitura poderá limitar a aprovação de parcelamento da terra, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente aumento do investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizam degradação ambiental.

ART. 16 - somente será admitido o parcelamento do solo em área urbana.

ART. 17 – não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos á inundações, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas.

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, sem que previamente saneados.

III – em terreno com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento)

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham as edificações, de acordo com o levantamento geológico, a ser desenvolvido pela prefeitura.

V – nas faixa "non aedificandi" ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

VI – em terrenos situados em fundos de vale essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da prefeitura.

VII – nos mananciais de captação de água em uso ou definidos como tais, pelo poder executivo.

VIII – em terrenos onde for necessária a preservação para o sistema de controle da erosão do solo.

ART. 18 – a construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal se daí resultarem lotes edificáveis de acordo com esta lei complementar.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

ART. 19 – o proprietário da área cederá ao município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a lotear destinada a equipamentos comunitários, urbanos, vias de circulação e área verde.

PARÁGRAFO 1º - poderá haver redução da percentagem quando se tratar de loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida até 25% (vinte e cinco por cento).

PARÁGRAFO 2º - a área a ser reservada será determinada pela prefeitura por ocasião da consulta de viabilidade;

PARÁGRAFO 3º - da área destinada ao município nos processos de loteamento, no mínimo 10% (dez por cento) serão destinados para área de lazer e equipamentos.

PARÁGRAFO 4º - a área correspondente a faixa "non aedificandi" poderá ser cedida ao município no ato de aprovação do loteamento, podendo ser considerada em até 10% (dez por cento) no cômputo da percentagem mínima dos 35% (trinta e cinco por cento) exigida por esta lei complementar.

ART. 20 – as áreas verdes poderão ser autorizadas a permuta pelo poder executivo desde que sejam desafetadas e que:

I – implique em aumento destas áreas;

II – a ampliação se verifique no próprio bairro ou num bairro limítrofe.

ART. 21 – quando se tratar de parcelamento popular poderá haver redução nas exigências das normas técnicas desta lei complementar sendo que:

I – o lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez metros);

II – o município poderá permutar a implantação da infra-estrutura, por lotes equivalentes em valor, ao custo da infra-estrutura oferecida pela prefeitura, conforme avaliação da assessoria de planejamento, sendo que as obras de infra-estrutura só serão executadas após assinatura de termo de compromisso entre as partes.

PARÁGRAFO 1º - não será permitida a venda de mais de um lote por pessoa física.

PARÁGRAFO 2º - a venda dos lotes populares só poderá ser efetuada para pessoas físicas comprovadamente carentes conforme triagem da prefeitura.

PARÁGRAFO 3º - o número máximo de lotes permitidos em um loteamento popular será de 100 (cem).

PARÁGRAFO 4º - além das normas já estabelecidas, a comercialização de lotes nos parcelamentos considerados populares deverão atender ainda as normas instituídas por decreto do poder executivo.

PARÁGRAFO 5º - Para as situações de regularizações fundiárias em áreas já ocupadas o lote mínimo poderá ser de 128 m² e com testada mínima de 8 metros.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS

ART. 22 – visando aprovação os parcelamentos dividem-se em:

I – loteamento;

II – desmembramento e remembramento;

III – condomínio.

ART. 23 – não serão aprovados novos projetos de parcelamentos de requerente que possuir processo de parcelamento irregular.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

SEÇÃO I DOS LOTEAMENTOS

ART. 24 – os projetos de loteamentos serão precedidos independentemente uma das outras, das seguintes etapas legais:

- I – consulta de viabilidade;
- II – anteprojeto;
- III – projeto definitivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – é facultado, ao interessado, sob sua inteira responsabilidade e sem qualquer ônus para a municipalidade, apresentar de uma só vez e de forma global, o projeto definitivo do loteamento, reservado à prefeitura o direito de na análise considerar os prazos somados.

SUBSEÇÃO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE

ART. 25 – a consulta de viabilidade configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitido o loteamento e quais as normas.

PARÁGRAFO ÚNICO – a prefeitura indicará a legislação que fundamentará o parecer.

ART. 26 – a consulta de viabilidade será emitida num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis e o parecer terá validade de 6 (seis) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO – o prazo poderá ser prorrogado por mais 6 (seis) meses a pedido da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da prorrogação.

SUBSEÇÃO II DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

ART. 27 – cumpridas as etapas da subseção anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará os seguintes elementos:

I – título de propriedade do imóvel, matrícula atualizada do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis e hipoteca;

II – planta de situação do terreno;

III – planta do imóvel, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA, contendo, no mínimo:

- a) os dados de medição topográfica do terreno com curvas de nível de metro em metro, os equipamentos urbanos e comunitários da área a ser loteada, arruamento projetado, locação exata das áreas destinadas à recreação e usos institucionais e outras indicações de interesse;
- b) os arruamentos adjacentes a todo o perímetro, as construções existentes no terreno a ser loteado, bosques, monumentos naturais ou artificiais e outras informações de interesse;
- c) localização de cursos d'água, vegetação expressiva, área sujeita a inundações;
- d) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- e) subdivisão em quadras e lotes com as respectivas dimensões e numerações;
- f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- g) indicação do norte magnético;
- h) intenções em relação a terraplanagem de ruas e ou lotes.

PARÁGRAFO 1º - quando o loteamento não abranger toda a área do imóvel, deverá o proprietário apresentar planta que englobe a totalidade do terreno.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

PARÁGRAFO 2º - sempre que se fizer necessário, será exigida ainda a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor mais próximo.

PARÁGRAFO 3º - as plantas referidas neste artigo, bem como todas as plantas no processo de loteamento, obedecendo sempre a escala 1:1000 (um por mil), além da normalização da ABNT, em no mínimo 2 (duas) vias.

ART. 28 - havendo aprovação do anteprojeto o órgão municipal competente indicará na própria planta:

I - as vias de circulação existentes, projetadas ou previstas que compõe o sistema viário básico da cidade, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

III - as faixas sanitárias destinadas ao escoamento das águas pluviais;

IV - as faixas "non aedificandi";

V - relação dos equipamentos urbanos que serão projetados e executados pelo interessado

PARÁGRAFO 1º - o prazo máximo para estudos e despacho será de 30 (trinta) dias úteis, não computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

PARÁGRAFO 2º - o despacho vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitado nova consulta de viabilidade.

PARÁGRAFO 3º - a aprovação do anteprojeto não implica na aprovação do projeto ou do loteamento.

SUBSEÇÃO III

DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO

ART. 29 - aprovado o anteprojeto, o requerente, orientado pela planta devolvida, organizará o projeto definitivo composto de no mínimo 2 (duas), segundo normas da abnt, complementando com as seguintes informações:

I - sistema viário local e respectiva hierarquia;

II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões, determinadas por esta lei complementar;

III - afastamento exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

V - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00 (um metro);

VI - perfis longitudinais de todas as vias e praças;

VII - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas a referência de nível existente ou identificável;

VIII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

IX - projeto completo da rede de distribuição de água aprovado pela prefeitura.

X - projeto de rede de energia elétrica, aprovado pela Celesc;

XI - projeto da rede coletora das águas pluviais, com a memória de cálculo do dimensionamento das galerias;

XII - projetos de sistema de drenagem, se for o caso;

XIII - projeto de rede de esgoto sanitário;

XIV - projeto de pavimentação, com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

XV - memorial descritivo e justificativo do projeto;

XVI - a indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do município, e outras informações, em resumo sendo;



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

- A) área total do parcelamento;
- B) área total dos lotes;
- C) área pública;
- c.1) área destinada a circulação;
- c.2) áreas verdes;
- c.3) áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- c.4) praças e jardins;
- XVII - indicação de muros de arrimos quando necessários;
- XVIII – cronograma físico financeira das obras do loteamento;
- XIX – proposta para aprovação parcelada do loteamento;
- XX – outras informações se desejado ou solicitado.

PARÁGRAFO 1º - não existindo rede de esgoto, o projeto a que se refere o inciso xiv contemplará solução para fossa séptica, sumidouro, filtro aeróbico e destino final dos efluentes.

PARÁGRAFO 2º - o memorial do inciso XVI, deste artigo, conterá:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com suas características e distinção;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem nos lotes e suas construções, além das já constantes das normas de planejamento do município;
- c) a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;
- d) a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecer as conexões necessárias a sua utilização.

ART. 30 – a aprovação do projeto definitivo ficará ainda condicionada, quando for o caso, a satisfação de exigências ditadas em legislação federal e estadual pertinentes.

ART. 31 – aprovado o projeto de loteamento o interessado assinará termo de compromisso em que se obrigará:

- I – executar sem ônus para a prefeitura, e no prazo por ela fixado, as ações previstas no cronograma;
 - II – facilitar a fiscalização permanente da prefeitura durante a execução de obras e serviços;
 - III – não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de concluídos os serviços previstos no item i deste artigo, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro, e cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei complementar ou assumida no termo de compromisso.
 - IV – anexar modelo do contrato de compra e venda, além de outras cláusulas, contendo:
 - A) a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do item i deste artigo, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro.
 - B) as restrições previstas nesta lei complementar, em especial as obrigações pela execução dos serviços a cargo do vendedor respondendo solidariamente os compromissários compradores ou adquirentes na proporção da área de seus lotes;
 - v – caucionamento de áreas ou outros bens suficientes, a critério da prefeitura, para cobertura dos custos de implantação do loteamento.
- PARÁGRAFO 1º** - assinado o termo de compromisso, a prefeitura concederá alvará de licença, para implantação do loteamento onde contarão todas as condições cujo prazo de execução não excederá a 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da prefeitura.
- PARÁGRAFO 2º** - serão possíveis 2 (duas) prorrogações no máximo.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

PARÁGRAFO 3º - a prorrogação será requerida pelo interessado á prefeitura, mediante ampla justificativa do atraso ocorrido, que, caso seja indeferida, a prefeitura aplicará a multa no valor de 10,00 (dez) UFM, por dia útil de atraso seguinte.

ART. 32 – os projetos de loteamentos poderão ser modificados desde a proposta dos loteadores e adquirentes seja aprovada pela prefeitura.

ART. 33 – não caberá á prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

ART. 34 – de posse do alvará de licença o proprietário fará sua matrícula no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do município, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

SEÇÃO II

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

ART. 35 – visando a aprovação de processo de desmembramento ou remembramento o interessado deverá solicitar consulta de viabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – a consulta da viabilidade se dará conforme, subseção i, do capítulo v desta lei complementar.

ART. 36 – cumprida as etapas do artigo anterior e havendo viabilidade do desmembramento ou remembramento o interessado fará o pedido de desmembramento ou remembramento mediante requerimento a prefeitura, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta de imóvel a ser desmembrado ou lembrado na escala 1:1000 (um por mil), contendo as seguintes indicações;

I – situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II – tipo de uso predominante no local;

III – áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei complementar, válida para a (s) zona (s) na qual está situado o imóvel;

IV – divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V – dimensões lineares e angulares;

VI – perfis do terreno;

VII – indicação das edificações existentes;

PARÁGRAFO ÚNICO – todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a (s) assinatura (s) do (s) proprietário (s) e responsável técnico registrado no CREA e ou CAU dentro das especificações da ABNT.

ART. 37 – o prazo máximo para aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento será de 30 (trinta) dias úteis, não computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

PARÁGRAFO ÚNICO – o despacho vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após o qual deverá ser reiniciado o processo.

ART. 38 – a aprovação dos projetos referentes a esta seção só serão permitidas quando:

I – os lotes desmembrados e/ou lembrados tiverem as dimensões mínimas exigidas;

II – a parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma área mínima que possa se constituir em lote independente.

ART. 39 – quando a área remanescente não se constituir num lote mínimo fica obrigatória a sua vinculação a outro lote.

PARÁGRAFO ÚNICO – o cartório de registro de imóveis só poderá escriturar o desmembramento ou remembramento desejado mediante regularização da área restante, em atos simultâneos.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

ART. 40 – após examinada e aceita a documentação, será concedida “licença de desmembramento e remembramento” para matrícula no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do município num prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

PARÁGRAFO 1º - o ato de matrícula de loteamento no cartório de registro de imóveis importa na transferência ao patrimônio público das áreas previstas no artigo 19.

PARÁGRAFO 2º - somente após a matrícula, dos novos lotes no cartório de registro de imóveis, o município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

SEÇÃO III

PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO

Art. 41 - Condomínios Horizontais é aquele onde há a divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de ruas de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

Art. 42 - A instituição de edificações em condomínios deverá ser efetuada na forma do Art. 8.º, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas eventuais alterações, obedecendo ao disposto neste capítulo.

Parágrafo único - As relações entre os condôminos também regular-se-ão pelas disposições da legislação federal citada no “caput” deste artigo e pelo Código Civil Brasileiro.

Art. 43 - O condomínio horizontal caracteriza-se:

I – pela constituição de unidades imobiliárias autônomas destinadas à edificação, devidamente identificadas, individualizadas e descritas, como objeto de direito de propriedade de cada um dos adquirentes;

II – pelo fechamento do perímetro da área do condomínio, com acesso controlado;

III – pela destinação de seu sistema viário, espaços livres de uso público e de implantação de equipamentos urbanos e comunitários à utilização especial privativa e em comunhão dos proprietários das unidades imobiliárias individualizadas, através da concessão da Municipalidade quando do ato de aprovação, cabendo-lhes todos os ônus de conservação e manutenção, e

IV – pela aprovação simultânea do projeto do condomínio horizontal e dos projetos das unidades residenciais autônomas, pelo Município.

Art. 44 - Serão discriminadas na formalização do condomínio horizontal:

I – a fração ideal do solo de uso privativo de cada unidade autônoma, descrita e caracterizada por suas medidas perimetrais, confrontações e área;

II – as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre as unidades autônomas, e

III – as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 45 - Os Condomínios Horizontais deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I – somente serão aprovados projetos com o número máximo de 30 (trinta) unidades, sendo que a área máxima do lote em condomínio é de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados);

II – as vias internas serão de uso exclusivo aos condôminos, com acesso restrito, controlado e deverão receber pavimentação;

III – as vias de circulação internas deverão seguir especificações abaixo:

A) para até 5 (cinco) unidades autônomas: largura mínima de 6m (seis metros), tendo obrigatoriamente passeio de um lado com 1m (um metro) de largura;

B) de 6 (seis) unidades autônomas: largura mínima de 8m (oito metros), sendo que os passeios deverão ter largura mínima de 1m (um metro) para cada lado e pista com 6m (seis metros);



Prefeitura Municipal de Rio do Campo Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

C) acima de 10 (dez) unidades autônomas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada lado e pista com 9m (nove metros);

IV – painéis de leitura dos serviços de abastecimento de infra-estrutura devem ter acesso externo, e
V – instalação para a disposição de lixo junto à via pública.

PÁRAGRAFO ÚNICO: Nas vias de circulação que se refere o inciso III pode ser reduzido a largura em até 1,5 metros (um metro e meio) equivalente a um lado do passeio.

Art. 46 - Os condomínios horizontais com mais de 4 (quatro) moradias, possuirão sempre:

I – portão de fechamento de acesso;

II – local para caixa de correspondência, obedecendo a normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III – local para coleta interna de lixo em recinto fechado;

IV – equipamentos de prevenção e extinção de incêndio segundo normas do Corpo de Bombeiros, e

V – área de uso comum para recreação proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

a – proporção mínima de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, não podendo ter área inferior a 40 m² (quarenta metros quadrados);

b – indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto se as áreas parciais tiverem no mínimo 40 m² (quarenta metros quadrados) cada uma;

c – obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

d – obrigatoriedade de nela inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros vírgula cinquenta centímetros);

e – facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo, centrais de gás e isolados das passagens de veículos.

Parágrafo único - O condomínio horizontal com até 4 (quatro) unidades habitacionais fica dispensado da reserva de área de recreação.

Art. 47 - Para aprovação dos condomínios horizontais, o interessado deverá apresentar os projetos das respectivas unidades habitacionais, em conformidade com o Código de Obras.

Parágrafo único - O interessado pela construção da unidade autônoma poderá renovar o alvará, mesmo havendo alterações nas legislações que tratam do assunto do município.

Art. 48 - As redes de infra-estrutura interna serão implantadas e mantidas pelo condomínio, obedecendo às normas técnicas vigentes.

Parágrafo único - Antes da execução da rede de drenagem o condômino devere apresentar na prefeitura, o projeto de Rede Coletora das Águas Pluviais, para análise e aprovação municipal.

Art. 49 - A fração ideal de solo de uso privativo deverá ser igual ou superior a área mínima de:

I – 128 m² (cento e vinte e oito metros quadrados) nos condomínios horizontais de até 1.000 m² (mil metros quadrados);

II – 216 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados) nos condomínios horizontais de 1.001 m² (um mil e um metros quadrados) até 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

Parágrafo único - Se as edificações forem geminadas, os valores da fração ideal de solo de uso privativo dos incisos deste artigo poderão ser reduzidos à metade.

Art. 50 - Nos condomínios residenciais horizontais, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação serão aplicados em relação à área total do lote, de acordo com a zona onde estiver localizada, conforme índices estabelecidos no Plano Diretor Participativo.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

Art. 51 - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão obedecer aos recuos dispostos no Plano Diretor Participativo, em relação aos limites da fração ideal de solo de uso privativo e às outras edificações.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

ART. 53 – a prefeitura por seu setor competente, fiscalizará a execução do loteamento para verificar o cumprimento do projeto e do cronograma físico, notificando o loteador quanto a existência de irregularidades na execução do projeto ou no atraso do cumprimento do cronograma.

ART. 54 – concluído o loteamento, a requerimento do loteador, a prefeitura procederá a vistoria, manifestando-se:

I – pela aprovação através de laudo próprio;

II – pela realização de ações apontadas na vistoria.

PARÁGRAFO ÚNICO: aprovado o loteamento a prefeitura liberará a caução procedida.

ART. 55 – prevista a liberação parcelada do loteamento a prefeitura procederá na forma do artigo anterior, liberando a caução correspondente.

PARÁGRAFO ÚNICO – a parcela liberada deverá estar com todas as obras concluídas.

ART. 56 – o loteador não poderá efetuar vendas por qualquer instrumento antes de concluída a parcela mínima indicada no item xix e xx da subseção iii desta lei complementar.

ART. 57 – esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, a prefeitura escutá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados que se constituirão em bem público do município.

PARÁGRAFO ÚNICO – não sendo bastante, requererá em juízo, depósito a seu favor de prestações devidas por adquirentes.

ART. 58 – qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da prefeitura, e deverão ser matriculados no cartório de registro de imóveis em complemento ao projeto original.

PARÁGRAFO 1º - em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na lei complementar, para que seja feita a anotação de modificação no alvará de loteamento pela prefeitura.

PARÁGRAFO 2º - quando houver mudança substancial do projeto do loteamento, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta lei complementar e aquelas constantes do decreto de aprovação expedindo-se então o novo alvará.

ART. 59 – a aprovação do parcelamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do poder público quanto a eventuais divergências referentes as dimensões de quadras e lotes, quanto a direito de terceiros em relação a áreas arruadas ou loteadas nem para quaisquer indenizações decorrentes de despesas para acertar o traçado de ruas que não obedecem os arruamentos limítrofes mais antigos.

CAPÍTULO VII

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS NORMAS GERAIS

ART. 60 – mediante lei própria, a prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e afixará as placas indicativas em lugar conveniente.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

PARÁGRAFO 1º - sob nenhum pretexto será dado, a qualquer logradouro público nomes de pessoas vivas ou de organizações ou associações.

PARÁGRAFO 2º - não será permitido denominação assemelhada de arruamentos ou loteamentos.

ART. 61 - os bens de domínio público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indique a nova destinação, ressalvada a hipótese prevista no artigo 20.

ART. 62 - os lotes para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

ART. 63 - deverão apresentar projetos com A.R.T. os serviços de terraplenagem que importarem em:

I - volume de corte/aterro superior a 500,00 m³ (quinhentos metros cúbicos).

II - altura de corte/aterro junto as divisas dos lotes superior a 3,00 m (três metros) de altura.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ART. 64 - a abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei complementar, e dependerá de aprovação prévia da prefeitura.

ART. 65 - Em casos específicos, o acesso particular com dimensão mínima de 3,00m (três metros) de largura para uso residencial unifamiliar e 8,00m (oito metros) para uso industrial, atendendo apenas a um lote e sua área não será computada no tamanho mínimo do lote previsto para a zona em que se situa, devendo ser especificado em projeto e em memorial descritivo, informando o uso ao qual se destina.

PARÁGRAFO ÚNICO - no acesso particular:

I - o sistema viário não servirá para futuros desmembramentos;

II - a infra-estrutura será de responsabilidade do proprietário do lote a que serve;

III - o lote atendido deverá ter área de 20% (vinte por cento) superior a exigida, não computando a área do acesso;

ART. 66 - na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme esta lei ou ato do poder executivo.

PARÁGRAFO 1º - a prefeitura definirá no projeto de loteamentos uma hierarquização viária própria, propondo ruas de diferentes dimensionamentos, podendo ser:

I - ARTERIAL - não menos que 14,00 m (catorze metros);

II - PRINCIPAL - não menos que 12,00 m (doze metros);

III - SECUNDÁRIA - não menos que 12,00 (doze metros);

IV - LOCAL - não menos que 8,00 (oito metros), para atender no máximo, 10 (dez) unidades residenciais.

PARÁGRAFO 2º - O Poder Executivo definirá o sistema viário urbano.

PARÁGRAFO 3º - para loteamentos industriais o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 12,00 m (doze metros).

ART. 67 - as vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do município.

ART. 68 - quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária, esta deverá terminar com balão de retorno.

PARÁGRAFO 1º - o balão de retorno deverá distar da divisa do terreno loteado o espaço referente ao passeio de 1,00 m (um metro) no mínimo.

PARÁGRAFO 2º - no balão de retorno poderá ter acesso a lotes ou prolongamentos de vias.

PARÁGRAFO 3º - as vias que terminarem com um balão de retorno não poderão exceder, em comprimento a 20 (vinte) vezes a sua largura.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

ART. 69 – para as ruas ou trechos de ruas em que se tenha a vencer diferença de nível apreciável e não permitido em rampa, serão determinadas pelo órgão competente as condições que devem ser adotadas em cada caso.

ART. 70 – quando a rua sofrer serviços de terraplanagem a diferença entre o nível da rua e o nível do lote em qualquer ponto de sua testada não poderá ser superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

ART. 71 – as vias projetadas e previstas, deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

ART. 72 – quando a prefeitura abrir ruas projetadas ou previstas a relação com o proprietário para efeitos de parcelamento, junto ao trecho aberto será:

I – se a área destinada a rua for indenizada pelo município o (s) propritário (s) quando for parcelar cederá ao município área mínima de 35% (trinta e cinco por cento) previstos no artigo 19, em área livres mesmo tratando-se de desmembramento.

II – se a área destinada a rua for doada está será passível de dedução da área mínima de 35% (trinta e cinco por cento) previstos no artigo 19.

ART. 73 – os loteamentos com testada para a Rodovia SC-423 deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo DNER ou DER, sob pena de serem indeferidos.

PARÁGRAFO ÚNICO – os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico adequado conforme normas estabelecidas pelo der.

ART. 74 – a declividade máxima permitida nas vias de circulação será de 30% (trinta por cento), e a declividade mínima não poderá ser inferior a 0,5% (meio por cento).

ART. 75 – a largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela sua função e características possa ser considerada de categoria inferior.

ART. 76 – a divisão das vias de circulação em pistas de rolamento e passeios ou calçadas deverá obedecer ao proposto por esta lei.

ART. 77 – nas vias de circulação cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento).

ART. 78 – a identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

ART. 79 – as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, projetadas ou previstas e harmonizar-se com a topografia local.

ART. 80 – todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a prefeitura indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.

ART. 81 – as vias de circulação destinadas a pedestres deverão possuir largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e rampa máxima de 8% (oito por cento), a partir desta inclinação deverá ser utilizada escadas.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS

ART. 82 – na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura superior a 200,00 m (duzentos metros) ou inferior a 45,00 m (quarenta e cinco metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente desde que não ultrapasse o dobro desta exigência.

ART. 83 – no trabalho das vias públicas deverão ser observadas:

A) ângulo de intersecção não interferir a 60° (sessenta graus);



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

B) as curvas reversais evitadas no possível e se existentes, deverão ser ligadas por tangente de comprimento mínimo de 30,00 m (trinta metros).

ART. 84 – a concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados entre si ou existentes será feita por curva de raio ou tangente mínimo de 3,00 m (três metros).

PARÁGRAFO ÚNICO – nos cruzamentos das vias os alinhamentos deverão corresponder a largura mínima dos passeios, conforme o ângulo de intersecção das mesmas.

SEÇÃO IV DA ARBORIZAÇÃO

ART. 85 – na execução de loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores, em número mínimo correspondente a uma muda para cada 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) ou fração da área total destinada ao loteamento.

PARÁGRAFO 1º - as mudas de árvores a que refere este artigo devem ter menos 1,00 m (um metro) de altura, dando-se preferência a espécies florestais nativas, nunca plantadas e calçadas, com medida inferior a 2,00 m (dois metros) de largura.

PARÁGRAFO 2º - o plantio obedecerá às normas e indicações da prefeitura, sendo obrigatória a colocação de tutor, amarrilhos e protetores padronizados.

PARÁGRAFO 3º - o projeto de arborização discriminará o número de mudas de árvores a serem plantadas nos passeios, nas praças, nos jardins e em outras áreas adequadas.

SEÇÃO V DOS LOTES

ART. 86 – a área e testada mínima dos lotes será calculada em função da aclividade ou declividade máxima predominante no lote, independente das rampas dos logradouros.

ART 87 - o tamanho mínimo dos lotes deverá obedecer a seguinte tabela:

ACLIVIDADE DECLIVIDADE	TESTADA MÍNIMA	PROFUNDIDADE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
AT 20%	12,00 M	DE ACORDO COM A AREA MINIMA	216,00 M ²
20% a 25%	13,00 M		260,00 M ²
25% a 30%	14,00 M		308,00 M ²

ART. 88 – a topografia natural dos lotes deverá ser mantida sempre que possível, sendo que, os serviços de escora de taludes, ou muros não poderão sob hipótese alguma atingir altura superior a 3,00 (três metros) em relação aos terrenos limítrofes.

PARÁGRAFO ÚNICO – é a inteira responsabilidade do caracterizador da condição natural dos lotes, os danos causados aos vizinhos decorrentes de sua interferência.

ART. 89 – para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o parcelamento do solo com áreas inferiores as fixadas por esta lei complementar, desde que com aprovação de uso pela prefeitura.

ART. 90 – nenhum lote terá como testada principal vias de circulação exclusiva para pedestres.

PARÁGRAFO 1º - o acesso para estas vias só poderá ser de forma adicional.

PARÁGRAFO 2º - este artigo não se aplica a ruas existentes por ocasião da aprovação da presente lei complementar, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusiva para pedestres (calçadas).

ART. 91 – os lotes serão identificados por meio de números.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36
RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

SEÇÃO VI

DAS FAIXAS "NON AEDIFICANDI"

ART. 92 – a prefeitura exigirá faixa "non aedificandi" (nunca inferior a 5,00 m (cinco metros), junto aos córregos, cursos d'água, exceto aos rios e ribeirões e as demais áreas regulamentadas pelo chefe do poder executivo.

ART. 93 – as faixas "non aedificandi" são de posse do proprietário do terreno, podendo este utilizá-la desde que não com edificação.

PARÁGRAFO ÚNICO – na faixa "non aedificandi" é vedada qualquer edificação, sendo permitida apenas ocupação de caráter reversível e provisório.

SEÇÃO VII

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

ART. 94 – nenhum loteamento poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, as obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

ART. 95 – os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem projeto aprovado pela prefeitura.

ART. 96 – o poder executivo poderá baixar normas e especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei complementar.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 97 – fica sujeito á multa correspondente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRS, todo aquele que, a partir da data da publicação a presente lei complementar, efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da prefeitura, e, em dobro, em caso de reincidência.

PARÁGRAFO 1º - a reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial.

PARÁGRAFO 2º - o pagamento da multa não eximirá o responsável do comprimento das disposições da presente lei complementar.

ART. 98 – não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pela prefeitura.

ART. 99 – nenhum benefício do poder municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da prefeitura, mormente os que concernem a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacements de logradouros ou numeração predial.

ART. 100 – o parcelamento constituído sem autorização municipal implicará na notificação para pagamento de multa prevista nesta lei complementar e fixação de prazo para regularização da situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

PARÁGRAFO ÚNICO – para cumprimento do auto de infração pode ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do estado.

ART. 101 – são passíveis de punição a bem do serviço público, os servidores da prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

ART. 102 – nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamento irregulares e os lotes serão considerados como glebas.



Prefeitura Municipal de Rio do Campo

Estado de Santa Catarina

FONE: (47) 3564-1158 - E-mail: prefeitura@riodocampo.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.707/0001-36

RUA 29 DE DEZEMBRO, 70 - CENTRO - 89198.000 - RIO DO CAMPO - SC

ART. 103 – os parcelamentos matriculados ou não no cartório de registro de imóveis, sem a aprovação da prefeitura em época anterior a presente lei complementar e que já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo órgão próprio da prefeitura, o qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que concerne à situação e localização das vias públicas e dimensões de lotes.

PARÁGRAFO 1º - o proprietário apresentará mapa e histórico demonstrando a situação do parcelamento.

PARÁGRAFO 2º - a prefeitura procederá estudos para adaptação, dentro das possibilidades, às normas da presente lei complementar e expedirá o alvará de licença, fixando todas as exigências acordadas.

PARÁGRAFO 3º - o proprietário deverá exercer as condições deste artigo no prazo de 6 (seis) meses após a provação desta lei complementar.

ART. 104 – nos loteamentos, antes de início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da prefeitura que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do cartório de registro de imóveis.

ART. 105 – os proprietários de loteamentos, existentes até o início da vigência da presente lei complementar, e que não preencham os seus requisitos, deverão apresentar o respectivo projeto para ser analisado pela prefeitura, através de seu setor competente.

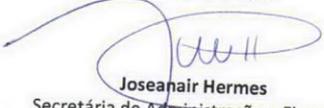
ART. 106 – o poder executivo poderá baixar normas complementares a execução da presente lei complementar.

ART. 107 – Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

ART. 108 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina, em 05 de junho de 2013.


Rodrigo Preis
Prefeito Municipal


Joseanair Hermes
Secretária de Administração e Finanças


PUBLICAÇÃO

Lei registrada e publicada
em 05/06/2013

Mural Oficial Lei nº. 1.082/1997 e alterações
Joseanair Hermes – Secretária de Administração e Finanças