

Projeto de Lei nº 20001

Art. 9º

Art. 10º

SÃO DOMINGOS

PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO

CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO

SÃO DOMINGOS - SC

ADMINISTRAÇÃO

ABILIO V. DEBORTOLI

Convênio entre o Governo do Estado de Santa Catarina,
através do GAPLAN - Gabinete de Planejamento e Coordenação Geral e a
Prefeitura Municipal de São Domingos.

EQUIPE

Arquiteto CoordenadorAlbertino Ronchi
Desenhista Sérgio Ronaldo L. de Andrade
Datilógrafo Euclair Mazzuco

Assessoria Cleusa Maria Ko. Freitag
Supervisão Paulo Roberto Rocha





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

ÍNDICE

CAPÍTULO	I - Disposições Preliminares	3
CAPÍTULO	II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos	4
CAPÍTULO	III - Das Vias de Circulação	5
CAPÍTULO	IV - Do Projeto de Loteamento e Desmembramento	7
CAPÍTULO	V - Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento	11
CAPÍTULO	VI - Disposições Finais	13





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

LEI Nº 0714 de 16 de Junho de 1987

Institui o CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO do Município de São Domingos e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Domingos.

Faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de São Domingos, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1982.

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

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

I - Loteamento - a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias existentes;

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

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana do município, assim definidas por Lei.

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

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

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

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

IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

19



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

V - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e a anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confronte à área.

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

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

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

Parágrafo Único - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei Municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

Art. 7º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de águas, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado

Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

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

§ 1º - Quando o espaço destinado à implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta Lei, lembrar-se-á esta ao espaço destinado à área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazê-la mista.

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

Art. 9º - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano de acordo com as zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

quadrados) e frente para a via de circulação de largura inferior a 12m (doze metros).

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

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

Art. 12º - A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 13º - Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do artigo 695 do Código Civil Brasileiro.

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

CAPÍTULO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

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

- I - Vias de acesso - o conjunto composto pela caixa de rua, passeio e canteiro central, quando for o caso;
- II - Caixa de rua - o conjunto de vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estabelecimento de veículos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

III - Passeio - o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçavel que ladeia as ruas junto as edificações e se destina ao trânsito de pedestres;

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

Art. 16º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto estrutura viária do Plano Físico-Territorial Urbano, ou quando a juízo do Órgão Municipal de Planejamento, interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Art. 17º - As vias de acesso sem saída só serão autorizadas, se providas de praças de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua, e, se contando com esta, o comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 18º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento) desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arruado.

Art. 19º - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

Art. 20º - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 21º - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois passeios deverão ser concordados por um arco de círculo de raio igual a largura dos passeios.

Art. 22º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 220 m (duzentos e vinte metros).

Art. 23º - O(s) acesso(s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do município, ou a partir de estrada Municipal, Estadual ou Federal existente, deve(m) ser realizado(s) através de sua(s) via(s) de maior largura.

Art. 24º - O parcelamento deve garantir que entre as frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distância a percorrer pelas vias de acesso ou pelo passeio seja de no máximo,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.

Art. 25º - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 26º - Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente, as disposições constantes da Lei do Plano Físico-Territorial Urbano, Código de Obras e Edificações, e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 27º - Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 28º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário dos espaços livres e das áreas comunitárias.

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

- I - As divisas da gleba a ser loteada;
- II - As curvas de nível com aquidistância de 1 m (um metro)
- III - A localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas que interessarem;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

Art. 29º - O Órgão Municipal de Planejamento expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

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

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

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso público;

IV - A(s) zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O Órgão Municipal de Planejamento terá o prazo de 40 (quarenta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do artigo 28º.

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

Art. 30º - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.

Art. 31º - Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 32º - Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo Órgão Municipal de Planejamento, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;

II - Título de propriedade do imóvel;

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

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

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

a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) Os afastamentos exigidos, devidamente cotados;

c) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) As dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;

e) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

f) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

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

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

a) A denominação do loteamento;
b) A fixação da(s) zona(s) de uso predominante;
c) Localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;

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

e) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

* f) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

VII - Projeto da rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exame biofisiológico, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários;

VIII - Projeto da rede de esgoto pluvial, com a diametragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes;

IX - Projeto de rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização da CELESC;

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

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

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

Parágrafo Único - A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:500, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 33º - Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro do C.R.E.A. desta região e na Prefeitura devendo ser apresentada a guia de anotação de responsabilidade técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 34º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no art. 32º, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgarem necessário ao esclarecimento e bom andamento do processo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos formulados pelo Órgão Municipal de Planejamento.

2º - O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente, implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do Órgão Municipal.

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

* Art. 35º - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

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

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

a) A indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;

b) A indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

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

Art. 36º - A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 37º - As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer o disposto no artigo 33º.

Art. 38º - Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei do Plano Físico-Territorial Urbano conforme a zona em que se situem; observadas, entretanto as dimensões mínimas estabelecidas no artigo 9º desta Lei.

Parágrafo Único - As partes restantes dos terrenos, remanentes de desmembramentos, sujeitam-se ao disposto no presente artigo.

* Art. 39º - Quando o desmembramento ocorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

6º desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao poder público, que a receberá com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

* Art. 40º - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 41º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial os artigos 4º e 5º, e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramentos, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 42º - Apresentado o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º - Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 32º e 35º.

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

Art. 43º - Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentro um dos casos previstos no artigo 13º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 44º - Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

Art. 45º - Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em legislação federal e estadual pertinente, em especial as leis Federais nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e nº 7.511 de 7 de outubro de 1986 Código Florestal e Decreto nº 24.643 de 10 de julho de 1934 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

Código de águas.

Art. 46º - Os projetos de loteamento ou desmembramento poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas as exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

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

Art. 47º - A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 48º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 49º - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares; nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

* Art. 50º - Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

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

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

Art. 51º - Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

Art. 52º - Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras, e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura, num prazo máximo de dois anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§ 1º - O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondente ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento mais 20% (vinte por cento) à título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

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

Art. 53º - Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 52º, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 54º - Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 50º e 51º

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55º - Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 56º - Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão Municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 57º - O proprietário de imóvel em processo de parcelamento deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS
GABINETE DE PLANEJAMENTO

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qual
quer tempo, a comprovação do cumprimento do dis
posto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 58º - Aos projetos de loteamento ou desmembramento que já es-
tiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na
data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior

Art. 59º - Constitui crime contra a administração pública, nos ter-
mos do artigo 50º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de de-
zembro de 1979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou
desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitu-
ra Municipal, ou de desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 60º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, re-
vogadas as disposições em contrário.

São Domingos, em 16, de JUNHO de 87


~~ABÍLIO VLADEMER DEBORTOLI~~

