



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº.536. DE 23 DE NOVEMBRO DE 2020.

“Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências”.

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º. Esta lei é parte integrante do Plano Diretor Participativo do Município de Braço do Norte – SC e qualquer alteração ou revisão desta está condicionada a ampla divulgação e participação popular através de audiências públicas e do Conselho do Município de Braço do Norte.

Art.2º. As normas de parcelamento do solo previstas nesta lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal n.º 9.785/99 e pela Lei Federal n.º 10.932/04, e Lei Estadual Nº 17.492/2018, e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo poder público.

§ 2º. As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do poder público municipal.

§ 3º. Nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, para efeitos do Art. 8º, incisos I e II, da Lei Ordinária Estadual nº 17.492/2018, aplica-se a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 em qualquer localidade do Município, desde que atenda aos requisitos legais de núcleo urbano irregular consolidado.

Art.3º. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei e no “mapa de zoneamento” constante nos Anexos 4-A e 4-B da presente Lei.

Parágrafo Único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art.4º. As normas de parcelamento do solo têm por objetivos:
I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

urbanos em áreas inadequadas, entendidas estas como:

a) áreas com ausência de infra-estrutura urbana demandada;

b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança;

c) áreas de interesse ambiental;

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

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

Art.5º. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste plano diretor, em especial:

I - as áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;

II - as características geotécnicas e a topografia do terreno;

III - as nascentes e os cursos d'água existentes;

IV - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

V - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art.6º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema de drenagem da área e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que se tenham sido previamente eliminados os riscos à população;

III - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

IV - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

V - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

VI - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art.7º. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% (vinte por cento) e 30%, (trinta por cento), assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 (zero) a 5% (cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.8º. Os projetos de parcelamento para o solo urbano situados na Zona Urbana de Ocupação Controlada, na Zona Urbana da União, na Zona de Expansão Urbana, na Zona Industrial-I, na Zona Industrial-II e na Zona Urbana de Expansão Industrial deverão ser:

I - Apresentados à Prefeitura para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão competente, a quem competirá emitir parecer técnico acerca de sua viabilidade ou inviabilidade;

II – Informados ao Conselho do Município de Braço do Norte, após recebimento e emissão do parecer técnico referido no inciso I.

Art.9º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

Art.10º. Considera-se remembramento, unificação ou anexação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Parágrafo Único. Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

Art.11º. Os loteamentos serão divididos nas seguintes categorias:

I - loteamentos convencionais;

II - loteamentos populares;

III - condomínios urbanísticos;

IV - loteamentos de interesse social.

§ 1º. Loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º. Loteamentos populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º. Condomínio urbanístico de lotes é a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, podem ser muradas ou cercadas de forma parcial ou em sua totalidade;

§ 4º. Loteamentos de interesse social são aqueles executados pelo poder público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 5º. Os loteamentos de interesse social e os loteamentos populares só poderão ser realizados nas áreas especiais de interesse social.

§ 6º. Loteamento de pequeno porte é o parcelamento de imóvel com área total igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, e desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os observada a sua cadeia dominial.

§ 7º. No loteamento de uso industrial com restrição urbanística para usos conflitantes, podendo ser exclusivo de uso industrial, ficam permitidas doações de áreas públicas inferiores as convencionais, num mínimo de 1% (um por cento) da gleba loteável, descontadas as APPs, para instalação de equipamentos públicos, acrescidas as áreas verdes, em um mínimo de 4% (quatro por cento) e mais as áreas necessárias ao sistema viário

§ 8º. Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o loteamento popular com infraestrutura básica.

SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art.12º. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

I - áreas de vias, são espaços públicos destinadas ao sistema de circulação, pista de rolamento, passeio público, acostamento, canteiro central, rotatórias, etc.;

II - áreas institucionais, são os espaços públicos destinadas à construção de creches, unidades de saúde, ginásios esportivos, escolas, equipamentos urbanos, etc. Com o intuito de atender às necessidades da comunidade do bairro ou entorno onde estão inseridas.

III – área verde, são os espaços públicos livres, (área verde/lazer) que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, estética e funcional do município, sendo dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização do solo.

§ 1º. Consideram-se áreas verdes urbanas: praças; parques urbanos; parques fluviais; parque esportivo arborizado sem edificações;





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

jardim botânico; faixas de ligação entre áreas verdes.

§ 2º. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete à escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art.13º. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

I - nos parcelamentos situados na Zona Urbana Mista Central, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I, na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II e na Zona Urbana em Consolidação-I, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 7% (sete por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - nos parcelamentos situados na Zona Urbana em Consolidação-II, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Expansão Urbana, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Controlada e na Zona Urbana da União, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 7% (sete por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Rodovias, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1º. Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as Áreas Verdes referidas nos incisos I-a, II-a e III-a, IV-a, V-a, VI-a do caput do presente artigo.

§ 2º. As exigências referentes as áreas de uso público ao município aplicam-se aos desmembramentos quando área a ser desmembrada for superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e este não ocorra num prazo inferior a 5 (cinco) anos em relação a qualquer outro desmembramento ocorrido na mesma gleba.

§ 3º. No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e área a ser desmembrada for superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), será exigida a observância aos parágrafos primeiro e segundo deste artigo.

§ 4º. Consideram-se os equipamentos de infraestrutura urbana implantados, Drenagem de águas pluviais urbanas; Esgotamento sanitário; Abastecimento de água potável; Distribuição de energia elétrica; Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos e; e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 5º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 12m (doze metros) de largura.

Art.14º. Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem possuir área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros).

Art.15º. As Áreas Verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 1º. As Áreas Verdes, com uso de lazer e arborizadas, devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º. Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020
verdes.

Braço do Norte – Santa Catarina

§ 3º. É permitida a adoção de parques lineares como área verde desde que possua largura mínima de 6,00m.

§ 4º. Será admitida utilização de canteiros centrais com largura superior a 6,00m em avenidas no cômputo das áreas verdes e serão tratadas pelo Município como áreas de lazer arborizadas, admitindo sua ocupação, pelo Município, para fins de qualificação urbana e mobilidade não motorizada, tais como ciclovias, adequações de acessibilidade, pistas de caminhada, bancos, corredores ecológicos, parquinhos, etc.

Art.16º. Em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da Lei Ordinária Nº 17.492, DE 22 de Janeiro de 2018, necessitem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que:

I - a vegetação seja preservada ou recomposta, com espécies nativas, de forma a assegurar o cumprimento integral das funções ambientais da APP;

II - a utilização da área não gere degradação ambiental;

III - seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo e 15% (quinze por cento) de ajardinamento; e

IV - haja autorização prévia da autoridade licenciadora.

§ 1º A porção da APP não utilizada na forma do caput deste artigo deve, para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público, ser deduzida da área total do imóvel.

§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas com vegetação nativa, caracterizada como:

I - primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no bioma Mata Atlântica, reguladas pela Lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; e

II - protegida nos demais biomas considerados patrimônio nacional, na forma da legislação que regular sua proteção.

Art.17º. Para fins de área verde, é possível o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de 2006, bem como das APPs existentes no imóvel, desde que o proprietário implante infraestrutura destinada a esportes, lazer ou atividades educacionais e culturais ao ar livre respeitando os incisos do caput do artigo anterior.

SUBSEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.18º. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de interesse social, com a anuência do Conselho do Município de Braço do Norte, admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infraestrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - saneamento básico;
- VI - pavimentação.

§ 1º. Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 9m (nove metros), e área mínima de 125m² (cento e oitenta metros quadrados).

§ 2º. Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º. As obras de infra-estrutura exigidas no caput deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar do início da ocupação.

SUBSEÇÃO III DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art.19º. Aplica-se ao projeto de condomínio horizontal, no que couber o disposto nesta Lei para a aprovação de projeto de loteamento.

Art.20º. O condomínio Horizontal deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e demais disposições relativas ao parcelamento do solo, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo Único. A implantação de condomínio horizontal em gleba não originária de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeita a diretriz de arruamento, deve atender preliminarmente as disposições urbanísticas exigidas para loteamento.

Art.21º. Todos os condomínios horizontais deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Não poderão ter área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).
- II. A taxa de ocupação e demais parâmetros urbanísticos das edificações deverão ser os definidos para a zona onde o imóvel estiver situado.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

III. Os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, conforme o código de obras, não se admitindo a construção de muros divisórios internos.

IV. As obras de urbanização interna deverão apresentar no mínimo:

- a) meio-fio e pavimentação das vias internas;
- b) rede de água interna;
- c) redes de energia e de iluminação interna;
- d) galeria de águas pluviais;
- e) sistema de tratamento de esgoto;

V. A Prefeitura Municipal poderá aceitar, a seu critério, a doação da área situada em qualquer parte urbana do município, desde que a mesma tenha valor equivalente ao da área mencionada nesta lei.

VI. Entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal.

Art.22º. As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade, são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas para a zona em que se localizar pela lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto deverá ser especificada condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados.

§ 2º. A Prefeitura Municipal não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condomínios.

SUBSEÇÃO IV DOS LOTEAMENTOS DE PEQUENO PORTE

Art.23º. Em loteamento de pequeno porte cujo parcelamento de imóvel com área total igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, e desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os mesmos benefícios na mesma gleba, observada a sua cadeia dominial, é dispensada a entrega de áreas institucionais destinadas a equipamentos de uso público caso o sistema viário do parcelamento utilize todo o percentual de área pública exigida, exceto as áreas verdes em, no mínimo, 3% (três por cento).

§ 1º. As áreas públicas não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APPs.

§ 2º. Faltando área pública para doação, deve o interessado completar as áreas destinadas a equipamentos de uso público e de áreas verdes, desde que resulte em, pelo menos, uma área pública equivalente a um lote mínimo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

SUBSEÇÃO V





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

DO PARCELAMENTO

Art.24º. Os imóveis a serem parcelados e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes vinculadas às faixas de proteção de que trata a legislação aplicável à matéria.

Parágrafo Único. Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art.25º. Poderão ser exigidas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo Único. As soluções mencionadas no caput do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art.26º. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas não-edificáveis, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas e voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente, desde que as referidas pistas sejam implantadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

SUBSEÇÃO VI DAS NOVAS QUADRAS E LOTES

Art.27º. Ficam estabelecidas na tabela de Parâmetros para a Ocupação do Solo nas macrozonas no Anexo-1 da presente Lei, as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos dos loteamentos desmembramentos e remembramentos.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Parágrafo Único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art.28º. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), em regularizações de áreas consolidadas prevalecerá o sistema viário existente.

SUBSEÇÃO VII DA REDE VIÁRIA

Art.29º. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

Parágrafo Único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput deste artigo, recairão sobre o parcelador interessado, em parceria com o poder público.

Art.30º. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:
I - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a à diretrizes do sistema viário;
II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme regras expedidas pelo Poder Público;

Art.31º. As ruas deverão respeitar largura mínima de 12,00m (doze metros) ou mais conforme diretrizes do sistema viário.

Art.32º. As vias de circulação deverão manter o passeio de acordo com o plano de massa e paisagismo do município e, na ausência deste, segundo a largura das ruas:

I- Na rua de 20,00m (vinte metros) passeio de 3,00m (três metros);

II - § 2º. Na rua de 18,00m (dezoito metros) passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - § 3º. Na rua de 16,00m (dezesesseis metros) passeio de 2,00m (dois metros);

IV - § 4º. Na rua de 14,00m (quatorze metros) passeio de 2,00m (dois metros);

V - § 5º. Na rua de 12,00m (doze metros) passeio de 2,00m (dois metros) em pelo menos um dos lados, respeitando dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio do lado oposto.

§ 1º. Calçadas com 2,00m (dois metros) ou mais deverão reservar faixa de serviço de 0,70m (setenta centímetros) para instalação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floresiras, telefones, caixa de correio e lixeiras.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

§ 2º. Onde houverem meio-fio, é de responsabilidade do contribuinte a execução da calçada conforme plano de massa e paisagismo do município, ou, na ausência deste, conforme IN-02 sob pena de não liberação de habite-se residencial e comercial.

§ 3º. As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município.

Art.33º. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

~~§ 1º. O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 100m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 12m (doze metros) e bolsão de retorno de diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros), sendo que o empreendedor deverá viabilizar a arborização com o devido acompanhamento técnico do poder público, numa faixa mínima de 2m (dois metros) em todo o perímetro (vetado).~~

§ 2º. Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art.34º. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art.35º. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima será de 15% (quinze por cento), mas, em trechos inferiores a 100m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 20% (vinte por cento);

III - as ruas e avenidas devem ter arborização em pelo menos uma das faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do Município e nos programas específicos a serem desenvolvidos.

Art.36º. Os passeios das vias terão larguras de acordo com a largura das ruas e pavimentação contínua e antiderrapante, não sendo permitido o uso de piso cerâmico, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), inclinação máxima no sentido do alinhamento do terreno para meio fio de 3% (três por cento).

Art.37º. No meio-fio junto às esquinas deve-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência, conforme o disposto na IN nº 02 (Calçada Cidadã), ou na norma da NBR-9050 e eventuais alterações.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.38º. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

§1ºAs estradas municipais rurais, tais como BRNs ou demais consolidadas, ou estradas gerais em área urbana não parcelada anteriormente a esta lei, terão largura mínima de 12,00 (doze metros), e deverá ser respeitada uma faixa de área não edificável com largura de 10,00m (dez metros) do eixo da via para cada lado a fim de permitir seu futuro alargamento.

SUBSEÇÃO VIII DA INFRA-ESTRUTURA

Art.39º. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I - Rede de escoamento das águas pluviais;
- II - Rede para o abastecimento de água potável;
- III - Soluções para o esgotamento sanitário;
- IV - Energia elétrica pública e domiciliar;
- V - Iluminação pública;
- VI - Meio fio;
- VII- Pavimentação com Lajota ou Asfalto.

Art.40º. As soluções referidas no inciso III, deste artigo, devem conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art.41º. A instalação da rede de escoamento das águas pluviais e de esgotamento sanitário deverão ser executadas sob o passeio público conforme diretrizes oferecidas pela municipalidade.

Parágrafo Único. A rede de esgotamento sanitário deverá ser executado sob ambos lados da rua.

Art.42º. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

- I - rede de escoamento das águas pluviais;
- II - rede para o abastecimento de água potável;
- III - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- IV - meio fio.
- V - Pavimentação com Lajota ou Asfalto.

Art.43º. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação, em parceria com o poder público.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.44º. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

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

II - passeios;

III - muros de arrimo;

Parágrafo Único. Nos passeios a que se refere o inciso II deste artigo, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SEÇÃO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.45º. O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos, depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I – Consulta de viabilidade;

II – Requerimento de estudo preliminar com anteprojeto;

III – Projeto definitivo.

Art.46º. A Prefeitura terá o prazo de:

I - Quinze dias úteis para responder à consulta de viabilidade;

II - Quarenta e cinco dias úteis para análise do estudo preliminar e do exame de anteprojeto;

III - Trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art.47º. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6,0 (seis) meses.

Art.48º. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar:

§ 1º. Requerimento Técnico preenchido e assinado pelo(s) proprietário(s);

§ 2º. Cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias), com suas devidas medidas perimetrais;





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

§ 3º. Planta de situação do terreno.

§ 4º. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art.49º. Compete ao Poder Público Municipal:

I - Expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba; e informar:

- a) Unidade territorial na qual a gleba está inserida, bem como a hierarquia das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o mapa de zoneamento municipal (do Plano Diretor ou lei de uso do solo);
- b) As ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal do Município;
- c) Zoneamento, na forma das Leis Municipais em vigor;
- d) As diretrizes do sistema viário.

SUBSEÇÃO III

DO REQUERIMENTO DE ESTUDO DO ANTEPROJETO

Art.50º. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a aprovação das diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, o Anteprojeto.

§ 1º. Documentos a serem entregues:

I - Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s), de Estudo Preliminar e Anteprojeto;

II - Planta planialtimétrica cadastral do imóvel em estudo, com coordenadas geográficas, contando com a indicação de:

- a) Divisas do imóvel;
- b) Benfeitorias existentes;
- b) As faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;
- c) As ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal do Município;
- d) As áreas institucionais a serem municipalizadas, com a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;
- e) Existência e distância das nascentes e corpos d'água identificando estágios de regeneração de florestas nas respectivas áreas de preservação permanente;
- f) Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos no lote;
- g) Servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local;
- h) Locais alagadiços ou sujeitos a inundação;





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

i) Curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro e indicação dos talwegues;

j) Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

k) Planilha de cálculo da área do imóvel;

l) Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância com relação aos loteamentos próximos;

m) Apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para sua preservação e resgate histórico da memória da ocupação do Município;

III. Apresentar planta do anteprojeto do loteamento impresso em 2 (duas) vias contendo:

a) O traçado das ruas com a respectiva hierarquia e traçado das calçadas;

b) A divisão da área em quadras e destas em lotes;

c) As áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo

Municipal;

d) O cálculo aproximado da superfície de cada lote;

e) As áreas consideradas não-edificáveis,

IV- Apresentar a cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias) com suas devidas medidas perimetrais.

SUBSEÇÃO IV DO PROJETO DEFINITIVO

Art.51º. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará os seguintes documentos:

I - Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) de aprovação do projeto definitivo;

II - Projeto definitivo, em 3,0 (três) vias impressas e em formato digital georeferenciado (em meio físico e em meio digital compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal);

III - Planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em 3 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

a) Curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;

b) Orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

c) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

d) Sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia e traçado das calçadas;

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

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





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

g) A indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não-edificáveis;

h) A indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

i) As indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

j) Projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados; (aprovado pela concessionária).

k) Projeto completo da rede de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela mesma, que o aprovará;

l) Projeto da rede de energia elétrica, aprovado pela concessionária;

m) Projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Braço do Norte;

n) Projetos de arborização, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar;

o) Projetos de pavimentação, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público.

I - Cópia da Matrícula do Imóvel atualizada (30 dias) e certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, com suas devidas medidas perimetrais;

II - Proposta do competente instrumento de garantia da execução da infraestrutura, ressalvado o disposto no art. 18, parágrafo 4.º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;

III - Modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

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

V - Cronograma físico-financeiro de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;

VI - Memorial descritivo em 3,0 (três) vias impressas, e em formato digital compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal, que deverá conter:

a) A descrição sucinta do loteamento;

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020
normas do planejamento municipal;

Braço do Norte – Santa Catarina

c) A indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;

d) A indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.

VII - O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos;

VIII - Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados;

IX - Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e 10.932/04:

a) A definição do tipo de loteamento;
b) A unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;
c) Os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;

d) A taxa de ocupação máxima;
e) Os afastamentos e recuos;
f) As servidões;
g) As áreas não-edificáveis;
h) As restrições de remembramento;
i) A existência de garantias reais;
j) O cronograma físico-financeiro das obras e serviços a executar;

k) A denominação do empreendimento.
l) É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

m) Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

n) Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

o) O Alvará de Licença terá vigência de 2,0 (dois) anos, podendo ser prorrogável por mais 2,0 (dois) anos, a critério da Prefeitura.

p) A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

supervenientes em vigor naquela data para a área.

q) Licença Ambiental expedida pela Fundação do Meio Ambiente de Braço do Norte (FUNBAMA);

SUBSEÇÃO V DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art.52º. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará:

I - Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) de aprovação projeto desmembramento;

II - Certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no art. 18, parágrafo 4.º da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;

III - Cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias) com suas devidas medidas perimetrais;

V - ART do profissional habilitado;

VI - Planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

a) Projeto planimétrico de desmembramento e/ou remembramento, em 2 (duas) vias impressas, e em meio digital georeferenciado, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

b) Parecer Técnico emitido por profissional legalmente habilitado com as seguintes informações:

1) A indicação das vias existentes;

2) A indicação da infraestrutura existente: de rede de água, energia, drenagem pluvial e rede de esgoto;

3) A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

VII - Deverão constar obrigatoriamente no projeto planimétrico, os seguintes elementos:

a) Rumos e distâncias das divisas;

b) Área resultante;

c) Área anterior;

d) Denominação anterior;

e) Denominação atual;

f) Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

g) Indicação precisa das edificações existentes;

VIII - A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando e com a entrega dos seguintes documentos:

c) Certidão Ambiental emitida pelo órgão ambiental competente;

d) Comprovante de pagamento de taxas;

e) Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ART's;





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

f) De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, devendo estas ser supridas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

SUBSEÇÃO VI DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art.53º. A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II - licença ambiental;

III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;

VI - comprovante de pagamento de taxas;

VII - consulta de viabilidade;

VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - projeto definitivo do loteamento, observado o disposto

nesta Lei.

§ 1º. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º. Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs;

Art.54º. De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, devendo estas serem supridas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo Único. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.55º. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art.56º. Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e 10.932/04:

- I - a definição do tipo de loteamento;
- II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;
- III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV - a taxa de ocupação máxima;
- V - os afastamentos e recuos;
- VI - as servidões;
- VII - as áreas não-edificáveis;
- VIII - as restrições de remembramento;
- IX - a existência de garantias reais;
- X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- XI - a denominação do empreendimento.

Art.57º. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art.58º. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art.59º. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

Art.60º. O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SUBSEÇÃO VII DAS GARANTIAS

Art.61º. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída,





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Braço do Norte.

§ 1º. A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 2º. No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º. Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis.

Art.62º. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas públicas;
- d) áreas de preservação e não-edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto

aprovado;

- g) execução das guias;
- h) pavimentação.

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:

- a) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- b) à execução da rede de energia elétrica;
- c) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- d) à implantação de rede coletora de esgoto sanitário;
- e) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art.63º. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo Único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por frações de áreas do projeto, somente quando a mesma tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

Art.64º. O Poder Público fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

§ 1º. A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção pelo próprio Poder Público.

§ 2º. Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao órgão competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato deste órgão competente que sejam dados os encaminhamentos legais necessários à intervenção.

§ 3º. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias, sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não ficando isento o loteador da responsabilização por gastos realizados a mais.

SUBSEÇÃO VIII DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art.65º. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

§ 1º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º. A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º. O não cumprimento no prazo estabelecido das exigências contidas no termo de embargo implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta lei.

§ 4º. Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art.66º. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - 3 (três) vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução, será cancelado o registro original de aprovação e aberto um novo registro.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.67º. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo mensal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art.68º. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º. É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º. No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento, em parceria com o Poder Público.

Art.69º. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art.70º. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

SUBSEÇÃO IX DA ACEITAÇÃO

Art.71º. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de ordem judicial ou processo administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

Art.72º. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art.73º. Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá a individualização





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art.74º. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II - comprovante de registro do loteamento;

III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

IV - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

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

Art.75º. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO IV DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art.76º. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/Santa Catarina - CREA/SC – e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/ Santa Catarina – CAU/SC - conforme suas atribuições profissionais.

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

Art.77º. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.78º. A infração a qualquer dispositivo desta Seção acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infra-constitucional, na Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º. O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

§ 3º. O valor da multa referida no inciso III, deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho do Município de Braço do Norte.

SEÇÃO VI

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art.79º. As infrações às normas constantes no presente Capítulo darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art.80º. As normas do presente Capítulo não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições deste Capítulo.

Art.81º. A padronização dos processos de aprovação de projetos de parcelamento do solo de que trata o Art. 95 da Lei Complementar 523/2020 se dará através de Instrução Normativa e só será revisada posteriormente após apreciação do Conselho do Município.





DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO

Nº 189 Ano 08 Quarta-Feira, 24 de novembro de 2020

Braço do Norte – Santa Catarina

Art.82º. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo Único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

Art.83º. O Município tem prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) para cumprimento dos incisos IV e V do Artigo 8º da Lei Estadual Nº 17.492/2018.

Art.84º. As matérias não regulamentadas por este plano diretor, deverão atender às exigências mínimas permitidas pela Lei Estadual Nº 17.492/2018 e Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

Art.85º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 23 de novembro de 2020.

ROBERTO KUERTEN MARCELINO
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município.

SILVÂNIO KNISS MATES
Secretário de Administração e Fazenda

