



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

LEI Nº 356, DE 15 DE SETEMBRO DE 2004

“DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DE SOLO NO MUNICÍPIO DE TREVISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

JAIMIR COMIN, Prefeito Municipal de Treviso.

Faço saber a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - LOTEAMENTO URBANO - para fins urbanos, considera-se a subdivisão de áreas em lotes destinados à edificações de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os objetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

§ 1º. Não se considera loteamento, mas desmembramento, a subdivisão de área urbana em lote para edificações desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou núcleo urbano e não se abram novas vias ou logradouro público, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

II - ÁREA URBANA - é a definida em lei municipal, observando o requisito mínimo de existência de melhoramento indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo poder público:

a) meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) abastecimento d'água;

c) sistema de esgoto sanitário;

d) rede de iluminação pública, com posteamento ou subterrânea, para distribuição domiciliar;

e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

§ 2º. A Lei Municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados antes da vigência da presente lei, pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do Artigo 1º;

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - da cidade é a que for prevista pelo Plano Diretor do Município ou outra medida legal para atender ao acréscimo da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - IMÓVEL RURAL - é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização no município, que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial.

V - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada a atividades social cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques, jardins, etc.

VI - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - é a área reservada a fins de específicos de utilidade pública, tais como: saúde cultural e administração.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

VII - QUARTEIRÃO - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção, excetuado-se passagens para pedestres.

VIII - RN (REFERENCIA DE NÍVEL) - é a cota oficial de altitude.

IX - LOGRADOURO PÚBLICO - é a parte de superfície, da cidade ou de núcleos urbanos destinadas ao trânsito e ao uso público oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.

X - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a intercalação das diversas atividades do município.

CLASSIFICAM-SE:

- a) Via principal ou primária, é destinada a circulação geral;
- b) Via secundária, é a destinada à circulação local;
- c) Via de distribuição ou ligação, é a que canaliza o tráfego para vias principais;
- d) Via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que termina em numa praça de retorno, é denominada "cul - de - sac".

§ 3º. O disposto na presente Lei obriga não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporação, realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os arruamentos, loteamentos ou incorporações efetivas inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º. Para fins desta Lei, considera-se:

I - ÁREA URBANA

II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

III - ÁREA RURAL

Art. 3º. Todo o fracionamento de características urbanas deverá ser justificado na sua necessidade, e submetido ao parecer do órgão técnico competente ficando a critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Parágrafo Único. Serão consideradas incorporadas, a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 4º. Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros, assim como escavações ou aterros, na área urbana, e rural, ficam sujeitos a diretrizes estabelecidas nesta Lei, e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais e domiciliar, esgotos sanitários, áreas de recreação e proteção paisagística e monumental.

Art. 5º. Todos os loteamentos atualmente em execução ou projetados no Município deverão ser submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal, enquadrados na forma desta lei e respeitando as diretrizes gerais do Plano Diretor no que diz respeito ao traçado viário e zoneamento, quando este estiver em aprovado.

CAPÍTULO II

DOCUMENTAÇÃO

Título I

Documentação Legal



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

Art. 6º. A documentação legal exigida nos processos de loteamento neste município é a seguinte:

a) memorial assinado pelos proprietários ou por procuradores, devidamente autorizados, contendo:

a1) denominação;

a2) localização, com coordenadas UTM com dez dígitos em norte e nove dígitos em leste, referenciadas ao Meridiano Central 51°00'00" W. Gr., de todos os cantos de quadra e altitude destes vértices obtidas com nivelamento geométrico, bem como dados auxiliares sobre a sua posição em relação à linha divisória do perímetro urbano e às vias de acesso;

a3) área total do imóvel, com descrição das linhas e nome confrontantes da área.

b) relação cronológica dos títulos de domínio 20 anos, com indicação de natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou certidões de títulos e provas de que se acham devidamente transcritos.

c) certidão negativa do Registro de Imóveis referentes aos direitos reais enumerados no Artigo 674 do Código Civil, e/ou suas alterações posteriores.

d) se o imóvel estiver sujeito à cláusula ou condições ou gravado com direito real, declaração formal de seu titular, passado em cartório, devidamente registrada, autorizando o loteamento da área e a contratação e venda dos lotes;

e) declaração formal de interessado, com outorga uxória passada em cartório, de todas as despesas decorrentes da urbanização da área e previstas no memorial e projetos apresentados, correrão por sua conta, já estando as mesmas incluídas nos preços dos lotes, não cabendo aos compromissários compradores e a Prefeitura Municipal qualquer ônus;

f) certidão negativa geral da Fazenda Federal, Estadual e Municipal, do Foro e do Cartório de Protestos e Títulos;

g) modelo de contrato Impresso, contendo-se as condições de venda e as obrigações de ambas as partes contratantes, com relação aos Serviços Públicos e melhoramentos que serão executados e constantes do "Termo de Compromisso", inclusive as disposições constantes nos Artigos 57 e 58 desta Lei;

h) certificado de cadastro expedido pelo INCRA, na forma do estabelecido no Artigo 22 da Lei 4.947 de 06 de abril de 1996, acompanhando a prova de quitação do pagamento do Imposto Territorial Rural ao último lançamento expedido pelo mesmo;

i) certidão fornecida pelo INCRA, comprovando, mediante verificação no local, que o imóvel tenha perdido suas condições de exploração agrícola, quando se tratar de loteamento para formação de núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais, expansão residencial e comercial, implantação industrial, sítio de recreio e turismo;

j) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada deverá servir por sua situação ou condições peculiares, para a formação de núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais, quando tratar-se de loteamento para a formação do núcleo urbano, centro comunitário de áreas rurais;

k) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada localiza-se em faixa destinada à expansão residencial e comercial ou industrial;

l) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada localiza-se em zona turística, climática, paisagística, de estância hidromineral e



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

balneária, de acordo com a Lei Municipal sobre o assunto, quando tratar-se de loteamento destinado à implantação de sítios de recreio e turismo;

m) declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que a área a ser loteada existe, conforme o caso, um hotel de turismo ou de repouso, centro social e esportivo de clube de campo, funcionando regular e legalmente, quando tratar-se de loteamento para sítio de recreio e turismo.

TÍTULO II DE ORDEM TÉCNICA

a) planta de situação do imóvel, referidas às vias públicas próximos, já existentes, e o conjunto da cidade ou núcleo urbano, orientação (convergência meridiana, norte magnético e verdadeiro), acidentes e detalhes importantes; escala 1:2000, 1:5000 ou 1:10000;

b) planta planialtimétrica de levantamento topográfico da gleba, com curvas de nível no mínimo de metro em metro, referida a RN (referência de nível) fornecida pela Prefeitura, indicando com exatidão os detalhes da gleba a lotear, tais como: vias de comunicação existentes, cursos d'água, mananciais, sangas, e outros acidentes naturais, bem como a localização de um ou mais RN na gleba referida ao RN inicial do loteamento. Escala 1:1000;

c) planta geral do projeto, contendo os arruamentos, áreas verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte, construções existentes, e demais elementos projetados, todos devidamente cotados e com coordenadas UTM em norte com dez dígitos e leste com nove dígitos dos eixos de ruas e canto de quadra, que permitam o completo conhecimento do plano de loteamento. Escala 1:1000;

d) perfis longitudinais, pelo eixo de cada uma das vias com greides existentes e do projeto. Escala horizontal 1:000 e vertical 1:100;

e) perfis transversais das vias projetadas, com a largura dos passeios, faixas dos passeios, faixas de rodagem, bem como as declividades, em função da pavimentação exigida para cada logradouro em número suficiente, de acordo com os acidentes do terreno e norma da ABNT. Escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100;

f) projeto completo da rede de distribuição de água, mostrando a fonte de abastecimento, o exame biofisiológico, volume de descarga por hora, o sistema de tratamento, as seções das canalizações, classe dos materiais empregados, reservatórios com capacidade adequada ao loteamento e demais detalhes;

g) projeto completo da rede de esgoto pluvial, com a diametragem das canalizações, especificações dos materiais empregados, forma de execução e demais detalhes;

h) projeto completo da rede de iluminação pública e particular, de acordo com as normas adotadas pela concessionária local de energia elétrica;

i) projetos de obras de arte;

j) projeto de pavimentação e classe dos materiais a serem empregados;

k) orçamento detalhado com relação de materiais dos projetos apresentados;

l) orçamento descritivo, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente: denominação, situação e características da gleba; limites e confrontações; área total projetada e áreas parciais (do conjunto de lotes, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos públicos e vias de comunicações), indicando a percentagem e relação total; planilha dos lotes, áreas verdes, áreas reservadas e equipamentos públicos,



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

quarteirões e vias de comunicações, com suas respectivas dimensões e áreas; detalhes sobre o plano de urbanização (formação do núcleo urbano, expansão residencial ou comercial, industrial, etc.) solução adotada, (zoneamento, sistemas viários, áreas verdes, etc.), relação dos projetos apresentados;

m) a Prefeitura poderá exigir, ainda, além dos elementos acima, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários para perfeita elucidação do projeto;

n) as plantas, desenhos, cálculos, memorial de que trata o presente artigo e seus itens em arquivo analógico, deverão ser assinados pelos interessados e por profissionais habilitados no CREA e cadastrados nesta Prefeitura, também farão parte integrante do processo todos os arquivos digitais, os quais deverão ser doadas cópias para a prefeitura.

Título III

Da Documentação Exigida Para Desmembrar Terrenos

Art. 7º. A pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietária de imóvel urbano, interessada em desmembrá-lo para os fins previstos nesta Lei, deverá requerer a aprovação do respectivo projeto, indicando por extenso: nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do requerente e apresentando os seguintes documentos:

I - de ordem legal, que são referidos nos itens a3, b, c, d, e f do Art. 6º relativos à documentação exigida para lotear.

II - de ordem técnica:

a) planta de situação referida às vias públicas existentes e ao conjunto da cidade, com orientação (norte magnético ou verdadeiro), acidentes e detalhes importantes na escala de 1: 5000, em arquivo analógico assinado por responsável técnico com registro no CREA e arquivo digital (memória magnética);

b) planta planialtimétrica do loteamento topográfico da área, com curvas de nível no mínimo de metro em metro, referida a RN (referência de nível), indicando com exatidão os detalhes tais como: cursos d'água, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, na escala 1:1000;

c) planta do desmembramento em escala 1:1000 com cota e as coordenadas UTM com dez dígitos em norte e nove dígitos para leste, de todos os vértices dos polígonos desmembrados, reapresentação das ruas, obras de arte, sistema elétrico e sistema de esgoto pluvial existentes;

d) o memorial descritivo do projeto, indicando, situação e características do terreno, limites e confrontações, área total e áreas dos lotes, área a ser cedida à Prefeitura, quando for o caso da Lei, e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS TÉCNICOS GERAIS

Título I

Terrenos passíveis de Loteamento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

Art. 8º. Não poderão ser loteados, desmembrados ou arruados os terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, sem que sejam drenados e aterrados até a cota livre de enchentes e assegurarem perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com a das vias públicas do loteamento.

Art. 9º. Não poderão ser loteados ou arruados:

a) as florestas e demais formas de vegetação situadas ao longo de rios ou qualquer outro curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será: 10 (dez) metros para os rios de menos de 20 (vinte) metros de largura, igual à metade da largura dos cursos que meçam 20 (vinte) metros até o limite de 200 (duzentos) metros de distância entre as margens;

b) ao redor de lago, lagoa ou reservatório, natural ou artificial, em uma faixa marginal cuja largura mínima será igual ao descrito no item "a" deste artigo;

c) a nascente, mesmo os chamados olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica;

d) as encostas que forem ângulos superiores a 40º com o plano horizontal e bordas, taludes e chapadas;

e) os terrenos contendo jazidas verificadas ou presumíveis de minério, pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valores industriais, etc..;

f) os terrenos de excepcional beleza ou valor científico, histórico, cultural, recreativo, etc..;

g) os loteamentos contíguos às estradas de ferro e estradas de rodagem estadual e municipal deverão garantir a seguinte largura:

— estradas de ferro, largura a ser fixadas pelo poder público competente;

— estradas municipais projetadas terão a largura determinada pela Prefeitura;

h) nenhum curso d'água (rios, sangas, arroios, etc..) poderá ficar no interior ou nas divisas dos lotes. Acompanhando este curso d'água deverão ser previstas vias públicas, de modo que seja possível o trânsito de veículos e pedestres em ambos os lados dos mesmos, com as larguras estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 10. Além do preceituado no Artigo 4º, os projetos de loteamento deverão atender às exigências das n.ºs. 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Novo Código Florestal, Lei n.º 6.015 de 31/12/1973 que dispõe sobre os Registros Públicos, Lei Complementar Número n.º 17, de 03/07/1982, que dispõe sobre a Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, Lei n.º 6.766 de 19/12/1979, que dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano, Lei n.º 6.063 de

24/05/1996, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Estado de Santa Catarina, Lei n.º 5.194 de 24/12/1966, que Regula o Exercício das Profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e da outras Providências, Decisão Normativa Número 47 de 16/12/1992 que dispõe sobre as Atividades de Parcelamento do Solo Urbano, Lei n.º 3.365/41, de 21/06/1941 e Lei n.º 9.785/99, de 29/01/1994 e suas alterações posteriores.

Art. 11. Nas Zonas rurais, será permitida implantação de estabelecimentos isolados que se destinem a obras de necessidade pública, obras de infra-estrutura



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

ou outras atividades de interesse para a comunidade de acordo com o Decreto nº 62.504 de 08 de abril de 1968.

Parágrafo Único. Essas construções dependerão de aprovação do INCRA e da Prefeitura Municipal, assegurando os princípios e normas da presente Lei, quando for o caso.

Título II

Requisitos Técnicos dos Projetos do Loteamento

Art. 12. Toda a área loteada deverá destinar-se a se enquadrar em uma das zonas seguintes, nela passando a aplicar-se a Lei de Zoneamento:

- a) Zona Residencial 1;
- b) Zona Residencial 2;
- c) Zona Residencial 3;
- d) Zona Mista 1;
- e) Zona Mista 2;
- f) Zona Central 1;
- g) Zona Central 2;
- h) Zona Industrial 1;
- i) Zona Industrial 2;
- j) Zona de Recuperação Urbana 1;
- k) Zona de Recuperação Urbana 2;
- l) Zona Especial de Preservação 1;
- m) Zona Especial de Preservação 2;

§ 1º. As Zonas de uso estabelecidas neste Artigo terão suas delimitações físicas determinadas pela Lei de Zoneamento e uso do Solo.

Art. 13. A aprovação de um projeto de loteamento dependerá da compatibilidade entre a finalidade do mesmo e o local onde estiver situado, à luz do zoneamento do Plano Diretor (a partir de sua aprovação).

Art. 14. Num mesmo projeto de loteamento poderão ser abrangidas áreas de diferentes finalidades.

Art. 15. Os projetos de loteamentos residenciais deverão prever lotes destinados ao comércio varejistas e serviços para atendimento da população residente.

Parágrafo Único. Caberá a Prefeitura condicionar a aprovação do loteamento à adequada organização do espaço referido neste artigo.

Art. 16. De todo e qualquer projeto de loteamento o proprietário deverá ceder sem ônus a municipalidade, a área necessária ao sistema viário e mais 20% (vinte por cento) da área restante, que serão destinadas respectivamente: 10% (dez por cento) para área verde vegetação de 10% (dez por cento) para área verde de lazer e/ou de Utilidade Pública.

§ 1º. As áreas acima deverão ser cedidas à Prefeitura, sem ônus para a mesma nos termos do artigo 4º desta Lei.

§ 2º. A aprovação do loteamento será condicionada à aceitação pela Prefeitura da localização e conformação dadas as áreas referidas neste artigo pelo projeto de loteamento, cabendo à Prefeitura, ainda, determinada a forma e localização dessas áreas, quando o considerar necessário.

Art. 17. No caso de terreno de extensão igual ou superior a três (3) mil metros quadrados, que na data da promulgação desta Lei pertençam a uma só matrícula, a



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

autorização para desmembramento estará condicionada a cessão à Prefeitura pelo proprietário de uma área em lotes, equivalente a 10% do total, destinada a ter uso público ou ser permutada para a observação de áreas para o mesmo fim.

Art. 18. Todo e qualquer projeto de loteamento deverá incluir a previsão das vias ou trechos de vias destinadas a formação de um sistema viário básico.

Parágrafo Único. Caberá à Prefeitura determinar o traçado, a largura a rampa máxima, o raio de curva mínima e demais especificações técnicas das vias e trechos de vias referida neste artigo.

Art. 19. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário, recebendo pavimentação completa, redes de água, esgoto pluvial, elétrica e arborização de acordo com o respectivo projeto e indicações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 20. No traçado das vias públicas deverão ser observados:

a) ângulo de intersecção Não inferior a 60°;

b) as curvas reversas, evitadas no possível, se existentes, deverão se ligadas por tanques de comprimentos mínimo de 30 (trinta) metros.

Art. 21. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 22. As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a múltiplos de faixas de veículos ou de pedestres, de acordo com os seguintes gabaritos:

1 - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia - dois metros e cinquenta centímetro (2,50 m).

2 - Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade) - três metros (3,00 m).

3 - Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade) - três metros e cinquenta centímetros (3,50 m).

4 - Para cada fila de pedestres - um metro (1,00 m).

Art. 23. Para efeito desta Lei as vias públicas obedecerão o seguinte:

Classificação	Largura	Declividade	Raio de Curvatura	
	Das vias	Max.	Min.	Mínimo
Unidades	Metros	%	%	Metros
Avenidas	30,00	10,00	0,50	100,00
Ruas Principais	14,00	10,00	0,50	80,00
Ruas Secundarias	10,00	12,00	0,50	30,00

Parágrafo Único. As ruas locais destinadas a simples acesso aos lotes serão determinadas pela Prefeitura, com base no Projeto apresentado, não podendo ter nunca largura inferior a 10 metros.

Art. 24. A extensão das vias “cul - de - sac”, somada à praça de retorno, não deverá exceder a 100 (cem) metros e a praça de retorno deverá ter diâmetro de 20 (vinte) metros.

Art. 25. Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 26. Os loteamentos situados ao longo de estradas, estaduais e municipais deverão conter:



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

a) avenidas locais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura máxima 25 (vinte e cinco) metros.

b) avenidas locais perpendiculares à faixa de domínio, com largura mínima de 35 (trinta e cinco) metros e mantendo entre si uma distância máxima de 800 (oitocentos) metros.

Parágrafo Único. o traçado definitivo das avenidas mencionadas neste artigo poderá sofrer alterações determinadas pela Prefeitura.

Art. 28. Os passeios para pedestres, nas vias de comunicação, terão no mínimo 4 (quatro) metros para as vias até 18 (dezoito) metros e 3,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), para as demais; e declividade máxima de 3 % deste testada até a linha do cordão.

Parágrafo Único. Os canteiros centrais das avenidas deverão ter, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), de largura.

Art. 29. Os quarteirões com finalidade residencial, terão um comprimento máximo de 180 metros e largura máxima de 80 metros e os com finalidade industrial 400 metros de comprimento e 300 metros de largura.

§ 1º. Em caso de comprovação de determinada indústria necessitar de área superior acima estipulado, poderão as dimensões acima sempre aumentadas a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 30. Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

Art. 31. Os lotes destinados à finalidade residencial encravados terão uma testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Os lotes com finalidade industrial terão testada mínima de 25 (vinte e cinco) metros e área mínima de 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados.

Art. 32. Os lotes residenciais de esquina terão testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima será de 450 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) metros quadrados.

Art. 33. A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:3,5 (um para três e meio).

Art. 34. Curso d'água, (sangas, arroios, etc.) somente poderá ficar no interior ou nos limites dos lotes, com autorização da prefeitura.

Parágrafo Único. Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetados vias públicas ou logradouros públicos, de modo a permitir o livre trânsito.

Art. 35. Os loteamentos citados junto às florestas ou cursos d'água terão vias públicas de contorno a essas áreas, com larguras fixadas pela Prefeitura e nunca inferior à 20 (vinte) metros.

Art. 36. Todo o lote deverá ter frente com as dimensões mínimas indicadas nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS RURAIS OU AGRÍCOLAS

Art. 37. Os loteamentos de características rurais ou agrícolas serão feitos em função "Módulo Rural", de acordo com o item III do artigo 4º da Lei nº 4504 de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra e da Lei nº 4947 de 6 de



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

abril de 1966, que fixa norma de Direito agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e outros correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 38. Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentem características especiais e sejam destinados, especificamente, à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 39. A execução de loteamentos populares será de competência exclusiva do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais ou estaduais ou cooperativas habitacionais, desde que vinculadas a um programa de construção de habitações populares.

Art. 40. Tais loteamentos serão permitidos apenas para destinação residencial, sendo permitido, no seu interior, comércio imediato a critério da Prefeitura e em localização dada pela mesma.

Art. 41. A área mínima dos lotes será de 200 (duzentos) metros quadrados devendo ainda obedecer as seguintes características:

1 - O número de lotes por hectares não deverá exceder à 30 (trinta).

2 - A área viária não deverá exceder a 25 (vinte e cinco) por cento do total da área.

Art. 42. Os serviços públicos mínimos exigidos serão:

1 - Abertura de vias de comunicação e execução do sarjetamento e cordões de passeio (meio fio).

2 - Tratamento das áreas de recreação.

3 - Instalação de rede d'água e esgoto pluvial.

4 - Instalação de rede de distribuição e iluminação pública.

Art. 43. O loteamento aprovado deverá ser enquadrado nas disposições referentes ao sistema Viário e Zoneamento do Plano Diretor e estar localizado em área urbana.

Parágrafo Único. As vias que não tenham a critério do órgão competente da Prefeitura, função estrutural, poderão ter a largura mínima de 12 (doze) metros.

Art. 44. Nos demais aspectos do loteamento, deverão ser obedecidos os dispositivos desta Lei.

CAPÍTULO IV TRAMITAÇÕES E PENALIDADES

Título I Tramitações

Art. 45. Os loteamentos ou desmembramentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Anteprojeto, em 2 (duas) vias, cópias heliográficas e digitais, com os documentos constantes do Artigo 6º, Capítulo II.

Art. 46. O anteprojeto será aprovado de acordo com esta Lei e com o plano Urbanístico e a Prefeitura indicará na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

a) As vias de circulação pertencentes ao Sistema Viário principal do Município;



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

- b) As faixas para escoamento das águas pluviais e proteção dos cursos d'água;
- c) A área e a localização dos espaços abertos à recreação pública;
- d) As áreas e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessárias ao equipamento comunitário do Município; e
- e) A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes.

Parágrafo Único. As diretrizes vigoraram pelo prazo máximo de um ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

Art. 47. A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvido, autoridades militares, sanitárias ou outras, esperando o retorno com os respectivos pareceres.

Art. 48. Ao requerente será devolvida uma via do Anteprojeto, indicando, se for o caso, a rede que intervenha na gleba, e as anotações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o Projeto definitivo, ou novo Anteprojeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de comunicação.

Art. 49. Após a aprovação do Anteprojeto, e feita a sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei, e o projeto definitivo com o item 6º em três vias.

Art. 50. Antes da aprovação do projeto definitivo, o loteador assinará um “Termo de Compromisso”, do qual constarão, especificamente, todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área e prazos de conclusão das mesmas; Ainda obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta Lei e do Termo que assina, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Nenhum loteamento será “despachado” antes da assinatura do “Termo de Compromisso”.

Art. 51. Após a aprovação do Projeto, serão devolvidas ao requerente 02 (duas) vias do mesmo, para a competente inscrição do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos, ainda que seja apenas para impedir excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços (Decreto/Lei Federal nº 271/67).

Art. 52. Uma vez “despachado” o Projeto de Loteamento, será fornecido o Alvará de Licença correspondente.

Art. 53. Após da conclusão e a entrega das obras previstas, se forem aceitas pelo Município, deverá ser lavrada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

TÍTULO II

CAUÇÕES

Art. 54. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário de acordo com o “Termo de Compromisso”, será exigida uma caução em lotes que será igual ao montante das obras, hipotecadas à Prefeitura Municipal.

Art. 55. A liberação dos lotes hipotecados se fará total ou por etapas, à medida que forem sendo entregues as obras, de acordo com o “Termo de Compromisso”, e aceitas pela Prefeitura Municipal através do órgão técnico.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

Art. 56. O loteador perderá caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

TÍTULO III EXECUÇÃO

Art. 57. A execução total das obras e serviços relativos aos projetos deverá ser concluída às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse dois anos.

Parágrafo único. O prazo estipulado no artigo anterior poderá ser, excepcionalmente, prorrogado de até por igual período, a critério do órgão competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 58. É permitida a execução parcial do loteamento, sendo liberadas para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

TÍTULO IV Fiscalização e Penalidades

Art. 59. Verificada a infração de qualquer disposição desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e seu responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro) no sentido de ser corrigida a falha verificada em dentro do prazo que for concedido o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data de emissão da intimação.

§ 1º. A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º. No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em ambos os casos.

§ 3º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio da autoridades judiciais do Estado.

Art. 60. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado, recorrer sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 61. Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

1 - Por iniciar a execução da obra sem Plano aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução 5 (cinco) vezes o salário mínimo vigente no Estado.

2 - Pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior) 50 (cinquenta) por cento do salário vigente no Estado.

3 - Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento, 02 (duas) vezes o salário mínimo vigente no Estado.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

4 - Por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 10 (dez) por cento do salário mínimo no Estado.

Art. 62. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminado no artigo anterior será aplicada a multa de 20 (vinte) por cento do salário mínimo do Estado, por dia.

Art. 63. Na reincidência, as multas serão em triplo (três vezes).

Art. 64. O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS E TRANSITÓRIAS

Título I Disposições Gerais

Art. 65. A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é de competência da Prefeitura Municipal.

Art. 66. Nenhuma construção, reconstrução ou aumento, reforma ou demolição poderá ser iniciada em qualquer loteamento, sem prévia autorização da Prefeitura municipal.

Art. 67. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto às eventuais divergências às dimensões de quadras e lotes e quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada.

Art. 68. Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão ficar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 69. Para os casos omissos da presente Lei será consultado o órgão técnico competente.

Título II Disposições Finais e Transitórias

Art. 70. A presente Lei aplica-se a todos os loteamentos.

Art. 71. Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executado, estão sujeitos à ação Municipal no sentido de se enquadrar dentro das exigências da presente Lei.

Art. 72. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TREVISO

Em, 15 de Setembro de 2.004

JAIMIR COMIN
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Treviso

Publicada e registrada nesta Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento em 15 de Setembro de 2004

MARIO J. CESA
Secretario de Administração e Finanças