



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

MINUTA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a revisão do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Bombinhas

O Prefeito de Bombinhas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas nos termos dos incisos I e III do art. 64 da Lei Orgânica do Município, faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar destina-se a disciplinar o parcelamento do solo para fins urbanos, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º O disposto nesta Lei obriga qualquer forma de parcelamento, salvo efetivados em inventários, por decisão judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§ 2º O disposto na presente lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Art. 3º No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições do Plano Diretor e suas leis integrantes, bem como exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal e das normas urbanísticas.

**TÍTULO II
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS**

Art. 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos no Plano Diretor e em suas leis integrantes, bem como em outros limites previstos em lei, observadas especialmente, as leis federal e estadual de parcelamento do solo e as leis ambientais em todos os níveis da federação aplicáveis.

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

- I - nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente de acordo com a legislação ambiental aplicável;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, sem que haja prévia apresentação de laudo técnico e sondagem pelo interessado e aprovado pelo Município;
- V - em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
- VI - terrenos caracterizados como áreas úmidas.

§ 1º Considera-se área úmida o segmento de paisagem constituído por solos hidromórficos.

§ 2º Devido aos escassos remanescentes de áreas úmidas conservadas, tais áreas e seus entornos protetivos são considerados prioritários para a preservação, sendo proibidos licenciamentos ou autorizações para quaisquer finalidades ou intervenções que determinem ou possam vir a causar a sua degradação;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 3º As áreas úmidas e respectivos entornos protetivos sob intervenção deverão ser caracterizados, demarcados e regulamentados por Lei Municipal específica.

TÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 6º Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo de lotes definidos abaixo, observado o previsto no § 1º do art. 1º desta Lei.

I – Macrozona de Ocupação Urbana: lote mínimo será de 360 m² com testada mínima de 12 metros lineares;

II – Macrozona de Amortecimento:

a) Zona de Ocupação Costeira: 360 m² e testada mínima de 12 metros lineares;

b) Zona de Interesse Ambiental: 360 m² e testada mínima de 12 metros lineares;

c) Zona de Interesse Turístico: 1.500 m² e testada mínima de 20 metros lineares;

III – Macrozona de Preservação: área não parcelável;

§ 1º Para o caso de demarcação de novos setores, vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas zonas aos quais o setor se sobrepõe.

§ 2º Os parâmetros apresentados neste artigo se referem às áreas de lotes para novos parcelamentos.

Art. 7º Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

I - áreas destinadas ao sistema viário;

II - áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

III - áreas verdes.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública e as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.

§ 3º Consideram-se áreas verdes aquelas cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental, devendo estar averbada na matrícula do imóvel, cuja destinação específica será exclusivamente a de preservação e recuperação ambiental.

Art. 8º As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
- III - o atendimento ao disposto pela Lei do Sistema Viário.

Art. 9º Em parcelamentos sob forma de loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na seguinte proporção:

- I- Área Verde..... 15 %
- II - Equipamentos urbanos e comunitários.....10 %
- III -Áreas destinadas ao sistema viário.....10%

§ 1º As áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 2º As áreas ao longo dos eixos ou inseridas nos setores devem observar os parâmetros de loteamento das zonas a que se sobrepoem.

§ 3º As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, associadas às áreas verdes e às áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, no mínimo 35% da área total.

Art. 10. As áreas destinadas às áreas verdes e as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários não poderão ser locadas em áreas inseridas em Macrozonas de Preservação e faixas de APP.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º As áreas verdes transferidas ao Município serão integradas ao Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação, constante na legislação pertinente, que institui o Plano Diretor.

§2º Para parcelamento na forma de loteamento em glebas que envolvam Zona de Preservação e zonas com potencial construtivo, a porcentagem das áreas destinadas ao uso público, tais como arruamento, áreas verdes e institucionais, serão calculadas sobre a área com potencial construtivo apenas, ficando condicionado a averbação da área restante, em zona de preservação, como área verde.

Art. 11. Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, inferior a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, poderá ser doada área fora da área do parcelamento, nestes casos, a Comissão de Avaliação de Bens – COMAB fará a avaliação do valor de mercado da área em questão, de modo que a doação fora da gleba se proceda apenas se os valores forem equivalentes aos da área original.

CAPÍTULO II

Da Infraestrutura Básica

Art. 12. Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

§ 1º Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de:

I - escoamento das águas pluviais;

II - iluminação pública;

III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV - energia elétrica pública e domiciliar e;

V - as vias de circulação pavimentadas ou não, conforme classificação da Lei de Sistema Viário.

§ 2º Todos os lotes ou parcelas criados por desmembramento ou loteamento devem ter testada para a via pública.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

**CAPÍTULO III
Dos Loteamentos**

Art. 13. Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infraestrutura mínima:

- I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - tratamento paisagístico dos passeios e instalação de meio-fio, conforme legislação vigente;
- III - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas;
- IV - captação, condução e disposição das águas pluviais, de acordo com os planos setoriais vigentes;
- V - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
- VI - demarcação das quadras e lotes;
- VII - abertura e pavimentação das vias;
- VIII - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;
- IX - tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Parágrafo único. Quando a via oficial não for dotada de rede de coleta de esgotos, poderá haver a caução de lotes, conforme o valor constante no cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município.

**CAPÍTULO IV
Do Desmembramento**

Art. 14. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento em área urbana deverá ser implantada a seguinte infraestrutura mínima:

- I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - captação, condução e disposição das águas pluviais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

III - demarcação das quadras e lotes;

IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

CAPÍTULO V

Dos Desmembramentos Assemelhados aos Loteamentos

Art. 15. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, a infraestrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos e deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.

§ 1º A área considerada no caput deste artigo refere-se à área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento à Prefeitura Municipal de Bombinhas.

§ 2º As exigências do caput deste artigo não se aplicam aos desmembramentos resultantes de herança, divisão judicial ou extinção de comunhão de bens.

§ 3º Em glebas que envolvam Zona de Preservação e zonas com potencial construtivo, a porcentagem das áreas destinadas ao uso público, tais como arruamento, áreas verdes e institucionais, serão calculadas sobre a área com potencial construtivo apenas, ficando condicionado a averbação da área restante, em zona de preservação, como área verde.

CAPÍTULO VI

Das Demais Disposições

Art. 16. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas conforme definições estabelecidas na Lei do Sistema Viário de Bombinhas e demais normas vigentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 17. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pelo Município.

§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º Os loteamentos já aprovados pelo município e que não foram implantados dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da data da aprovação do município ou da publicação do respectivo decreto, sofrerão as penalidades decorrentes da caducidade.

§ 3º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas serem autorizadas previamente pelo Município.

TÍTULO IV
DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 18. A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei do Sistema Viário, da Lei do Zoneamento e do Código de Obras e demais legislações do Município.

§ 1º O condomínio horizontal consiste em um empreendimento único de lotes, com vias internas de acesso às unidades em domínio privado, que dispõe de áreas de lazer internas, podendo ser cercado ou murado no todo ou em parte de seu perímetro.

§ 2º Cada lote do condomínio horizontal é considerado uma unidade autônoma e a cada um deles é atribuído uma fração ideal de todo o terreno e áreas de uso comum, que não implique na abertura de logradouros públicos.

§ 3º A aprovação e implantação de um condomínio horizontal obedecerá aos instrumentos urbanísticos vigentes no zoneamento em que se situarem, conforme determinado na Lei de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, assim como as construções em seu interior que também obedecerão ao disposto no Código de Obras.

Art. 19. As áreas internas comuns ao condomínio seguirão os percentuais dispostos, sendo que no mínimo 25% da área total do condomínio ficará reservada ao somatório de áreas verdes, áreas de lazer/recreação e arruamento, os quais deverão atingir os mínimos de 15% de área verde e 2,5% de área de lazer/recreação em relação a área total do condomínio.

Parágrafo único. São consideradas áreas verdes aquelas cujo uso sirva à manutenção do equilíbrio ambiental e paisagístico, excetuando-se destas as áreas inseridas em faixas de APP e em Macrozonas de Preservação.

Art. 20. As áreas institucionais, representadas por 10% da área total do condomínio, deverão estar dispostas fora da área interna do condomínio, com frente para a via pública.

§1º Para condomínios horizontais em glebas que envolvam Zona de Preservação e zonas com potencial construtivo, tanto as porcentagens das áreas destinadas ao uso comum do condomínio, tais como arruamento e áreas verdes e de lazer/recreação, quanto a porcentagem destinada a doação de área institucional, serão calculadas sobre a área com potencial construtivo apenas, ficando condicionado a averbação da área restante, em zona de preservação, como área verde.

§ 2º As áreas institucionais poderão, através de ato do Poder Executivo situar-se total ou parcialmente fora da gleba, desde que no perímetro urbano municipal com acesso para a via pública e fora de áreas em Macrozonas de Preservação, nestes casos a Comissão de Avaliação de Bens – COMAB fará a avaliação de valor de mercado da área em questão, ficando a doação fora da gleba condicionada com os valores equivalentes aos da área original.

§ 3º As áreas institucionais poderão também, sob ato do Poder Executivo serem compensadas fora da gleba em questão, sendo que os valores serão correspondentes à avaliação das áreas que seriam destinadas para fins institucionais e poderão ser viabilizadas:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - mediante pecúnia, sendo que o valor da área institucional será destinado a infraestrutura urbana no Município;

II - mediante entrega de obras e serviços, que deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, observados os seguintes procedimentos:

- a) o projeto da obra ou serviço será fornecido pelo Município;
- b) o Município outorgará as licenças ambientais e de construção, ou emitirá a respectiva autorização para a execução do serviço;
- c) - a fiscalização da execução da obra ou da prestação do serviço ficará sob a responsabilidade do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) quaisquer modificações na execução da obra ou na prestação de serviços suscitados pelo empreendedor deverão, previamente e obrigatoriamente, ser aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob pena de invalidação da substituição;
- e) ao final da execução da obra ou da prestação de serviço, havendo a aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, será emitido um atestado de conclusão do respectivo ato;
- f) em caso de não cumprimento integral da obra ou da execução dos serviços será declarada a nulidade da substituição, devendo o interessado pagar o saldo remanescente do valor da compensação;
- g) ao final da execução da obra ou da prestação de serviço deverá o interessado apresentar a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, as notas fiscais respectivas para fins de apuração e comprovação de gastos;
- h) havendo distinção entre o valor apurado da compensação e os valores gastos na execução da obra ou serviço, deverá o interessado quitar o saldo remanescente ou, a critério da Administração Pública, destinar outra obra de interesse público.

§ 4º Nos casos do parágrafo anterior a porcentagem de área avaliada será de 12,50% da área total do condomínio horizontal.

Art. 21. A utilização das vias de circulação interna, as áreas dos equipamentos urbano de lazer/recreação e as áreas verdes internas ao Condomínio Horizontal serão de domínio privado, sem alteração do uso a que se destinam, que assumirão, por ordem e conta do loteador, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos observadas as seguintes condições:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - Murar ou cercar a área do Condomínio Horizontal, em conformidade com projetos previamente aprovados pelos órgãos competentes, separando a área externa da interna;
- II - A manutenção da portaria e do sistema de segurança, sendo a guarita recuada do alinhamento da via pública externa de no mínimo 6,00 m (seis metros), transversal a esta via;
- III - Manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;
- IV - Os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- V - A manutenção, limpeza e conservação das vias públicas de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;
- VI - A coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado próximo à portaria, onde houver coleta pública, ficando todas as despesas inerentes sob a responsabilidade do Condomínio Horizontal;
- VII - Construção, manutenção e conservação do sistema de lazer, em conformidade com projeto previamente aprovado pelos órgãos competentes da Municipalidade, na proporção de 2,5% da área total do Condomínio;
- VIII - Prevenção de sinistros;
- IX - Manutenção, conservação e consumo da rede de iluminação pública;
- X- Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança, fiscalização e bem-estar da população;
- XI - Distribuição, manutenção e conservação da rede interna de água do Condomínio;
- XII - Coleta, afastamento, conservação e manutenção da rede interna de esgotos.
- XIII - Implantação, manutenção e conservação das faixas de tratamentos paisagísticos com no mínimo 1,00 m (um metro) de largura entre o muro e o sistema viário externo.

Art. 22. O arruamento interno, de domínio privado do condomínio, deverá respeitar as larguras de caixa de rua definidas no sistema viário municipal, conforme classificação das vias.

Parágrafo único. Em vias locais internas, respeitando a caixa de rua mínima de 12,00 m, poderá haver tratamento paisagístico, respeitados os mínimos de 7,00 m de largura de pista e 1,50 m de largura de calçadas em cada lado.

Art. 23. As áreas destinadas a lazer/recreação, na porcentagem definida nesta lei, deverão dispor de projeto para implantação de equipamentos de lazer, esportivos, recreação e



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

contemplanção, de modo a respeitar os parâmetros urbanísticos do zoneamento e as condições de construção conforme o código de obras.

Art. 24. Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 12m (doze metros) com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

Art. 25. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios horizontais, na proporção de 1 vaga a cada 10 lotes formados, conforme o disposto no Código de Obras do Município.

Art. 26. Os condomínios horizontais são responsáveis pelo tratamento de efluentes das edificações, sendo obrigatório o uso de sistema de tratamento de esgoto com comprovada eficiência atendendo as leis vigentes e aprovado pelo Município, ficando condicionados o registro e aprovação do loteamento na forma do disposto no Programa de Saneamento Ambiental.

Art. 27. A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos.

CAPÍTULO I

Da Consulta Prévia

Art. 28. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar ao Município em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR. 10068 da ABNT e alterações posteriores:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II - planta planialtimétrica georeferenciado da área a ser loteada, em duas vias, em escala legível, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos d'água e suas respectivas áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
- d) arruamento contíguo a todo perímetro e integrado ao Sistema Viário Municipal, respeitando-se os parâmetros ali definidos;
- III - o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:
 - a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
 - b) arruamentos contíguos a todo o perímetro e, integrado ao Sistema Viário Municipal, respeitando-se os parâmetros ali definidos.
- V - matrícula do registro de imóveis;
- VI - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel.

Art. 29. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e do Plano Diretor, e após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, incidentes sobre o imóvel;
- II - a indicação do zoneamento aplicado, de acordo com a Lei do Zoneamento e Uso do Solo vigente.
- III - a localização aproximada das áreas com destinação das áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as prioridades para cada zona e planos setoriais vigentes;
- IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis de acordo com os planos setoriais vigentes;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 30. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pelo Município:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

- a) mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);
- b) mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos alagadiços ou de elevado grau de compactação;
- c) mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;
- d) presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
- e) áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
- f) áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

CAPÍTULO II



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Do Projeto de Loteamento

Art. 31. Cumpridas as etapas do título anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município composto de:

I - planta do imóvel, impressa e confeccionada por meio digital e 03 (três) plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), sendo aceitas outras escalas, desde que adequada à perfeita compreensão do projeto, contendo:

- a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 m (vinte metros);
- b) quadras e lotes com respectivas dimensões, áreas e numeração;
- c) cursos d'água, nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho de FAIXA NÃO EDIFICÁVEL conforme disposição da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações;
- d) sentido de escoamento das águas pluviais;
- e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;
- f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- h) largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- i) ruas adjacentes articuladas com o plano de loteamento;
- j) faixas de domínio das vias do Sistema Viário Básico, de acordo com a legislação municipal vigente, dutos e sob as linhas de alta-tensão, com anotação interna ao desenho de FAIXA NÃO EDIFICÁVEL conforme disposição da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações;
- k) construções existentes;
- l) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta, conforme os requisitos urbanísticos desta Lei;
- m) selo padrão com número da inscrição imobiliária.

II - perfis longitudinais das vias de circulação;

III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas com detalhamento, desde que adequada à perfeita compreensão do projeto, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;
IV - Memorial descritivo, em 03 (três) vias contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;
- f) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura relacionados exigidas por esta Lei;
- g) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento, de acordo com a legislação municipal específica vigente.

V - via original da Responsabilidade Técnica do respectivo Conselho Regional, relativo ao projeto de loteamento;

VI - projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 03 (três) plotagens, a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da lei de sistema viário;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final quando for implantado o Sistema Municipal de Tratamento de Efluentes, enquanto isso exige-se o tratamento em Sistema Fechado para novas edificações multifamiliares, passíveis de aprovação após vistoria técnica específica pelo órgão responsável do Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 03 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, em cláusulas que especifiquem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas para a infraestrutura exigida por esta lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote de acordo com esta lei, definindo o zoneamento incidente, o padrão de incomodidade e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis, com respectiva averbação das áreas verdes existentes;
- b) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;
- c) licenciamento ambiental de instalação.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no neste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no Conselho competente e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida neste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.

CAPÍTULO III

Do Projeto e Aprovação de Condomínios Horizontais



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 32. Para solicitação de análise e aprovação do projeto de Condomínio Horizontal, o empreendedor deverá apresentar ao Município requerimento acompanhado dos respectivos projetos e documentos, na forma estabelecida pelo plano diretor, lei de zoneamento e código de obras.

§ 1º O requerimento referido no caput deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, e deverá conter os documentos abaixo descritos:

I - nome do proprietário e assinatura;

II - natureza do empreendimento;

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

IV - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel onde será implantado o condomínio de lotes.

V- A identificação das vias de circulação interna é de autonomia do empreendedor, obedecendo aos padrões de nomenclatura dos bairros.

§ 2º A substituição de projeto de Condomínio Horizontal, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas.

Art. 33. Antes da aprovação do projeto do Condomínio Horizontal deverá haver manifestação dos órgãos consultados durante o processo de elaboração das diretrizes urbanísticas do empreendimento para verificação do seu cumprimento.

Art. 34. O Município deverá aprovar o cronograma de execução da obra de infraestrutura e demais equipamentos propostos em conjunto com a aprovação do projeto de Condomínio Horizontal.

Art. 35. O prazo de validade do alvará de aprovação do projeto de condomínio de lotes é de 2 anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado uma única vez.

Art. 36. A aprovação do projeto de Condomínio Horizontal Fechado se dará através da expedição do respectivo alvará.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º Com a aprovação do projeto de Condomínio Horizontal Fechado, o empreendedor deverá promover o registro da incorporação imobiliária no Registro Geral de Imóveis no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do alvará concedido.

§ 2º Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no caput deste artigo, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art. 37. A implantação do projeto aprovado de Condomínio Horizontal deverá observar o regramento disposto no Código Civil, em seu art. 1358-A, nas Leis Federais nº 4.591/1964 e 6.766/1979, no art. 3º do Decreto-Lei nº 271/1967, bem como o regramento disposto no Plano Diretor Municipal.

Art. 38. A fiscalização da execução da obra ou da prestação do serviço ficará sob a responsabilidade do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

§ 1º Quaisquer modificações na execução da obra ou na prestação de serviços suscitados pelo empreendedor deverão, previamente e obrigatoriamente, ser aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob pena de invalidação da substituição;

§ 2º Ao final da execução da obra ou da prestação de serviço, havendo a aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, será emitido um atestado de conclusão do respectivo ato;

§ 3º Em caso de não cumprimento integral da obra ou da execução dos serviços será declarada a nulidade da substituição, devendo o interessado pagar o saldo remanescente do valor da compensação;

Art. 39. Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do Condomínio Horizontal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 40. As construções, benfeitorias e demais parâmetros urbanísticos a serem implantados no Condomínio Horizontal deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação municipal e as específicas para o zoneamento onde estiver localizado o mesmo.

Art. 41. Com o término das obras caberá ao empreendedor instituir o Condomínio Horizontal Fechado no Registro Geral de Imóveis e obter o termo de vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento, atestando a conclusão do empreendimento em perfeitas condições.

Parágrafo único. A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade, no Registro de Imóveis, precedida de aprovação pela municipalidade, dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários, estabelecidos em legislação estadual e federal.

Art. 42. Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições desta Lei fica sujeito às penalidades administrativas previstas no Plano Diretor Municipal, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, ou de outras sanções civis ou penais legalmente cabíveis.

Parágrafo único. Ao processo de apuração das infrações e de aplicação das respectivas penalidades aplicam-se, igualmente, as disposições do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV

Do Projeto e Aprovação do Desmembramento

Art. 43. O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado na escala 1:1.000 (um para mil) em meio digital e em 03 (três) vias impressas, contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II - tipo de uso predominante no local;
- III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V - dimensões lineares e angulares;
- VI - relevo, por curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);
- VII - indicação das edificações existentes sobre o imóvel, independente de averbação no registro de imóveis;
- VIII - indicação das áreas verdes, e de equipamentos urbanos e comunitários, conforme exigido pela lei;
- IX - corpos d'água existentes, com indicação das respectivas Áreas de Proteção Permanente.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 44. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I - os lotes desmembrados tenham as dimensões conforme o zoneamento constante da Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II - a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei;
- III - o desmembramento atenda ao Sistema Viário projetado.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias, ressalvados o tempo de atendimento aos requerimentos formulados pelo departamento competente.

Art. 45. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes deverão ser aplicados os procedimentos de elaboração e aprovação de projetos de loteamentos, conforme descrito nesta lei.

§ 1º A área considerada no caput deste artigo refere-se à área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento ao Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º Em glebas que envolvam Zona de Preservação e zonas com potencial construtivo e o total das áreas com potencial construtivo for até 5.000 m², é possível proceder o processo por meio de desmembramento, ficando condicionado a averbação da área em zona de preservação como área verde e não configurando novas aberturas de rua.

§ 3º Nos casos do parágrafo anterior, o projeto de desmembramento deverá prever em suas extremas laterais um recuo de 6 metros não edificantes, com o intuito de se formar um corredor que se encontrará com a condicionante área verde averbada na zona de preservação.

Art. 46. Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis, sob pena da caducidade da aprovação.

CAPÍTULO V

Da Aprovação e do Registro de Loteamento

Art. 47. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os documentos e informações e de acordo com as exigências desta lei, o Município procederá ao:

- I - exame de exatidão do projeto definitivo;
- II - exame de todos os elementos apresentados.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º O Município disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais.

Art. 48. Deferido o processo, o projeto de loteamento após sua aprovação será disposto em Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I - condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - obras a serem realizadas;
- III - cronograma e o orçamento para execução;
- IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V - áreas transferidas ao domínio público;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 49. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - utilizar o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo;

VI - preservar as áreas verdes averbadas, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 50. Nos termos ou contratos entre o proprietário/parcelador e terceiros deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 51. Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas nesta lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

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

§ 5º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 52. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 53. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações e pela Lei Federal nº 4.591/64.

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

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 54. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada, e aprovada pelo Município, do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria o Município expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 55. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

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

Art. 56. A aprovação do projeto de parcelamento de solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a(o):

- I - eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;
- II - direito de terceiros em relação à área parcelada;
- III - quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas; e
- IV - disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

CAPÍTULO VI

Das Penalidades Administrativas

Art. 57. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

- I - Iniciar de qualquer modo ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Administração Municipal em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II - iniciar de qualquer modo ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado;

§ 1º A multa a que se refere este artigo será de 10.000 (dez mil) UFRM.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa em dobro sucessivamente enquanto perdurar a infração, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 58. Sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas contidas nesta Lei, o infrator ainda poderá responder por crime contra a Administração Pública, nos termos previstos pela Lei Federal 6.766/79.

Art. 59. Nos casos de Condomínio Horizontal, os quais houver omissão na conservação e manutenção, o Poder Público Municipal poderá assumi-los desde que os equipamentos e instalações possam ser conectados à respectiva rede de serviços públicos, acarretando as seguintes consequências:

- I - Perda da característica do Condomínio Horizontal;
- II - Perda das isenções de taxas;
- III - Perda da permissão de uso administrativo dos bens públicos outorgados;
- IV - Comunicação da perda da característica do loteamento fechado habitacional ao cartório de Registro de Imóveis e ao Ministério Público Estadual.

§ 1º Quando o Município determinar a descaracterização do Condomínio Horizontal, serão promovidas a abertura das vias de acesso interno com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso e as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

§ 2º As áreas verdes e as áreas de lazer/recreação, assim como suas benfeitorias serão incorporadas ao sistema de áreas verdes e de áreas institucionais municipais, sem qualquer tipo de oneração.

§ 3º As penalidades serão processadas através de auto de infração e multa que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões e ressalvas no qual constará:

- a) Data da Lavratura;
- b) Nome e localização do loteamento Fechado habitacional;
- c) Descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- d) Dispositivo legal infringido;
- e) Penalidade aplicável;
- f) Assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

§ 4º Após a Lavratura do auto de infração será instaurado processo administrativo contra o infrator providenciando-se a sua intimação pessoal, por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital publicado no órgão oficial do Município cabendo impugnação ao auto de infração e a imposição de penalidade, no prazo de 15 dias, contados do recebimento da intimação.

§ 5º A decisão definitiva que se impuser ao autuado, a pena de multa ou a descaracterização do loteamento fechado deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação e informado ao Cartório de Registro de Imóveis.

**TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 60. Os projetos de parcelamento do solo, levantamentos, aditamentos e de unificação de áreas, aprovados pelo órgão competente do Município antes da aprovação desta Lei, deverão ser registrados em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

Parágrafo único. Todos os casos omissos deverão obedecer ao disposto na Lei do Plano Diretor e demais legislações aplicáveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 61. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022, ficando revogada em todos os seus termos a Lei Complementar nº 104 de 23 de setembro de 2009.

PAULO HENRIQUE DALAGO MULLER

Prefeito Municipal