

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/15 de 23/12/2015.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE JUPIÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Jupiá, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei tem por objeto a orientação e controle de todo o parcelamento, desmembramento e unificação do solo efetuado no território do Município de Jupiá, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e pela Lei Estadual nº 6.063, de 24 de maio de 1.982, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§ 1º - O disposto na presente Lei aplica-se igualmente aos condomínios urbanísticos.

§ 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente no perímetro urbano.

§ 3º - A presente lei não dispõe sobre o parcelamento executado fora do perímetro urbano, sendo este considerado parcelamento em área rural, devendo ser observadas as normas federais vigentes para esta finalidade.

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

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

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

III - remembramento, unificação, ou anexação: a junção de dois ou mais lotes, mediante soma das medidas ou áreas, para formar uma única unidade fundiária;

**CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DAS NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 3º - 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.

§ 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 regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º - O parcelamento deverá ser projetado objetivando o desenvolvimento urbano integrado, de modo a se obterem conjuntos urbanos incorporados ao sistema de circulação e aos logradouros, em função da sua localização, destino e uso, harmonizando-se com a topografia local.

Art. 5º - Os parcelamentos para fins urbanos, considerados como aqueles realizados para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista, só poderão ser aprovados e executados se estiverem de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei.

Art. 6º - 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 urbanos em áreas inadequadas, entendidas estas como:

a) áreas com ausência de infraestrutura 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.

PUBLICADO NO MURAL
EM 23/12/15
Sarina Valandro
Assistente Administrativo
CPF 072.825.432-50 Tel. 311/01

Art. 7º - As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, em especial:

- I - às características geotécnicas e à topografia do terreno;
- II - às nascentes e aos cursos d'água existentes;
- III - à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- IV - à adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 8º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema eficaz 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 com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes e respeitadas as restrições da legislação federal e estadual sobre a matéria;
- IV - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- V - 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;
- VI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em Lei;
- VII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art. 9º - Os projetos de parcelamento deverão obrigatoriamente:

- I - ser apresentados ao Poder Executivo Municipal para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão ou setor competente, a quem competirá emitir parecer técnico acerca de sua viabilidade;
- II - ser aprovados ou reprovados pelo departamento técnico da Prefeitura Municipal, após apreciação do parecer técnico referido no inciso I.

Art. 10 - Considera-se promotor do desenvolvimento urbano aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração deste, pratique os atos definidos no artigo 2º, coordenando, levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega e prazos, em determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único - Tendo em vista a função que executa de competência originária do Município e das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, o promotor do desenvolvimento urbano é responsável pela execução do projeto, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da legislação vigente.

Art. 11 - O loteamento, conforme o uso poderá ser:

- I - residencial, para tanto considerado aquele destinado ao uso residencial, onde a implantação de atividades comerciais e de serviços são permitidas conforme Código de Zoneamento e Uso do Solo;
- II - industrial, aquele destinado exclusivamente ao uso industrial e/ou suas atividades complementares.

Art. 12 - Os loteamentos residenciais serão divididos em três categorias:

- I - loteamento convencional, para tanto considerado aquele promovido e executado por empreendedores privados, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei;
- II - loteamento popular, para tanto considerado aquele promovido e executado por empreendedores privados ou em parceria público/privado, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas, em áreas declaradas por lei como Área de Especial Interesse Social.
- III - loteamento de interesse social, para tanto considerado aquele promovido e executado pelo Poder Executivo Municipal, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda, em áreas declaradas por lei como Área de Especial Interesse Social.

Art. 13 - Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivadas 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. 14 - Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de rememoração.

Art. 15 - Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

PUBLICADO NO MURAL
EM 23/08/2011
Sabrina Galandri
Assistente Administrativo
CPF 072.825.439-50 Matr. 311-00

- I - Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como, as de proteção aos mananciais ou patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico assim definidas por Legislação Estadual ou Federal.
- II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município ou que pertença a mais de um Município.
- III - Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Seção II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 16 - Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - áreas verdes de lazer.

§ 1º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

§ 2º - São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e congêneres, quando pertencentes ao Poder Público.

§ 3º - Áreas verdes de lazer, para os efeitos das ações de parcelamento do solo previstas nesta lei, devem ser entendidas como áreas de domínio público que desempenham função paisagística e recreativa, de forma a garantir a qualidade estética, e funcional, devendo ser dotadas de vegetação, em especial arbórea, e de espaços livres de impermeabilização.

§ 4º - As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não podendo, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 5º - Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes de lazer.

§ 6º - O Município não poderá alienar áreas referidas neste artigo, devendo assegurar o cumprimento dos encargos nela gravados e a respectiva destinação.

§ 7º - Ao longo das águas correntes ou dormentes, e, das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, ou dutos, será obrigatória a reserva de faixa não edificada de no mínimo 15,00 (quinze) metros de cada lado, contando das margens das águas e/ou do eixo da rodovia, salvo maiores exigências da legislação específica e as situações já consolidadas até a entrada em vigor da presente lei.

Art. 17 - As áreas de uso público deverão:

- I - ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a área a ser loteada;
- II - obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos nesta lei e na legislação em vigor;
- IV - 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. 18 - No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público na proporção de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, devendo ser observado o percentual mínimo previsto no Anexo I da presente lei para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes.

Parágrafo único - Nos Loteamentos Populares e de Interesse Social, as áreas de uso público serão estabelecidas em lei específica.

Art. 19 - As áreas destinadas às vias de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, espaços livres e áreas verdes, constituem-se patrimônio da municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento e deverão ser transferidas, sem qualquer ônus ao Poder Público.

Art. 20 - Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter testada mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 21 - As áreas de preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de áreas de terra que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

PUBLICADO NO DIÁRIO
EM 23.02.15
Sabrina Yalando
Assistente Administrativo
CPF 072.825.439-50 Matr. 311/01
3



Art. 22 - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, exceto quando o parcelamento ocorrer em áreas maiores que 10.000 m² (dez mil metros quadrados), onde deverá haver a previsão da doação de, no mínimo, 3% (três por cento) em forma de áreas institucionais, respeitando-se para tanto a metragem mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO II DAS QUADRAS E LOTES

Art. 23 - A maior dimensão das quadras não deverá ser superior a 240,00 m (duzentos e quarenta metros).

Art. 24 - A numeração das quadras deverá ser feita a partir de orientações fornecidas pela Prefeitura por oportunidade da análise do estudo preliminar e consulta de viabilidade.

Art. 25 - Os lotes terão área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente mínima de 10,00 m (dez metros), salvo se destinados a loteamentos populares ou a loteamentos de Interesse Social conforme definições contidas na presente lei.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, a sua testada será, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maior que a testada do lote mínimo exigido para a respectiva zona.

Art. 26 - Nos loteamentos populares os lotes resultantes do parcelamento deverão ter frente mínima de 10,00m (dez metros), área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 27 - Nos loteamentos de Interesse Social as dimensões dos lotes serão estabelecidas no plano específico de cada Área de Especial Interesse Social, mediante lei própria.

Art. 28 - Os desmembramentos e remembramentos deverão observar a área mínima e a frente mínima dos lotes previstas na presente lei.

Art. 29 - Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário.

SUBSEÇÃO III DA REDE VIÁRIA

Art. 30 - Qualquer área de terra que seja objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a 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 promotor do desenvolvimento urbano interessado.

Art. 31 - As vias de circulação deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 32 - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei.

Art. 33 - Em qualquer loteamento que faça divisa com malha urbana já existente ou projetada na planta da cidade de Jupia será obrigatória a continuidade das ruas, salvo quando condições topográficas não permitirem, o que deverá ser constatado através de parecer emitido pelo corpo técnico da Prefeitura.

Art. 34 - As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes de lazer deverão ter acesso por vias de circulação.

Art. 35 - Para fins da presente Lei, as vias de circulação deverão enquadrar-se nas seguintes categorias:

I - Vias arteriais, assim consideradas aquelas que fazem as ligações intra-urbanas e que, por sua importância dentro da cidade, conciliam alta fluidez, alta acessibilidade e integração com o solo lindeiro: largura mínima de 20,00 metros, com pista de 14,00 metros e passeios com 3,00 metros;

II - Vias principais, assim consideradas aquelas que permitem acesso direto às diversas áreas funcionais da cidade, apresentando média fluidez, alta acessibilidade e alta congruência com o uso do solo lindeiro: largura mínima de 15,00 metros, com pista de 10,00 metros e passeios com 2,50 metros);

PUBLICADO EM DIÁRIO
EM 23.02.15

Sabrina
Assistente Administrativo
CPF 072.825.439-50 Matr. 311/01

III - Vias coletoras, assim consideradas aquelas que recebem e distribuem o tráfego proveniente das vias principais e alimentam as vias arteriais: largura mínima de 12,00 metros, com pista de 8,00 metros e passeios com 2,00 metros).

IV - Vias privativas, assim consideradas aquelas que viabilizem o tráfego provenientes das demais vias até o interior de quadra ou parte de quadra em decorrência de desmembramentos: largura de 8,00 metros com pista de 6,00 metros e passeios com 1,00 metro.

V - Vias Internas, assim consideradas as vias de acesso interno a terrenos e edificações que não possuem acesso direto às vias públicas, sendo permitidas em dimensões inferiores às vias privativas, as quais não serão parte integrante da malha viária municipal, ficando a instalação de equipamentos, pavimentação, infraestrutura (água, luz, pluvial e esgoto) e manutenção sob responsabilidade do proprietário do terreno: largura mínima da pista de 3,30 metros.

§ 1º - As vias privativas de circulação somente existirão em desmembramentos, deverão ter comprimento no máximo de 100,00m e terão declividade máxima permitida de 15%.

§ 2º - No caso das vias privativas será obrigatória a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, quando ocorrer a impossibilidade de conexão em ambas as extremidades com a malha viária existente, ou quando as diretrizes expressas nesta Lei restringem tais conexões.

Art. 36 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento) desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arruado, e, mediante aprovação pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 37 - A declividade transversal, será de acordo com o tipo de pavimentação.

I - Asfáltica, de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento);

II - Paralelepípedo, de 3% (três por cento) a 4% (quatro por cento).

Parágrafo Único - A declividade transversal, poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades e de uma extremidade da caixa para a outra.

Art. 38 - Os passeios deverão ser elevados em 20 cm (vinte centímetros) acima do nível das faixas de trânsito, na sargeta.

Art. 39 - Nos cruzamentos e vias públicas, com ângulo menor que 90º (noventa graus), os dois pavimentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9,00 m (nove metros) de diâmetro.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal fornecerá a denominação dos logradouros quando do parecer técnico, definindo as diretrizes, ficando automaticamente aprovado quando da aprovação do projeto de loteamento.

Parágrafo único - O nome de cada via pública será definido em lei específica.

Art. 41 - As vias de circulação que constituírem prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderão ter largura inferior a esta, ainda que pela função e característica possam ser consideradas de hierarquia inferior.

Art. 42 - As vias de circulação deverão ser providas de captação de águas pluviais de acordo com as exigências fixadas por projeto específico para a necessidade de cada via.

Art. 43 - As vias de circulação, com exceção das vias privativas e vias internas, devem ter arborização segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos.

Art. 44 - Os passeios das vias serão padronizados, terão pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado, bem como a acessibilidade conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 45 - Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pelo Governo Municipal.

Art. 46 - Nos desmembramentos de quadras que estejam projetadas na planta da cidade de Jupia, as obras de abertura das vias de circulação que também se encontrem projetadas serão de responsabilidade conjunta do Poder Público Municipal e do solicitante do desmembramento, que as executarão em parceira.

PUBLICADO NO MUNICÍPIO
EM 23/09/13
Sabina Valente
Assistente Administrativo
CPF 072.225.446-50 Matr. 311/01

Parágrafo único - A participação da administração municipal na parceria ora mencionada se limitará à realização de serviços de abertura das vias e valas, cabendo ao solicitante do desmembramento arcar com os custos de material e mão de obra.

Art. 47 - Nos parcelamentos de áreas situadas às margens da Rodovia SC 480, que transpõe o município, será obrigatória a construção de passeios nos moldes do Inciso I do Art. 35 da presente lei, recaindo tal responsabilidade unicamente sobre o promotor do desenvolvimento urbano de que trata o Art.10, que deverá proceder inclusive a nivelção do passeio com as margens da rodovia quando necessário.

SUBSEÇÃO IV DA INFRAESTRUTURA

Art. 48 - Para os efeitos desta Lei, a infraestrutura básica será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas com meio-fio e sarjeta;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - rede de energia elétrica;
- VI - iluminação pública.

Parágrafo único - Quando da disponibilidade do projeto de esgotamento sanitário para a área o promotor do desenvolvimento urbano de que trata o Art.10 deverá implantar a rede prevendo sua conexão à rede municipal.

Art. 49 - Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação, bem como recairá exclusivamente sobre o mesmo a responsabilidade civil decorrente de fatos ou atos que ocorrerem nas referidas vias.

Art. 50 - São de responsabilidade do loteador, além da implementação da infraestrutura 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 - terraplenagem dos terrenos;
- III - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- IV - pontes e contenções (muros de arrimo);
- V - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

§ 1º - A implantação dos passeios previstos no inciso III deste art. Será de responsabilidade solidária entre loteador e do comprador do lote, este na sua parte ideal, devendo ser executado dentro de 01(um) ano, a partir da escritura pública;

§ 2º - Em caso de descumprimento do disposto no § 1º, o município poderá executar a obra e cobrar dos responsáveis os custos e despesas da mesma;

§ 3º - Nos passeios a que se refere o inciso III do caput, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompa a continuidade da área destinada à passagem.

SEÇÃO III DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

SUBSEÇÃO I DO PEDIDO E DA APROVAÇÃO

Art. 51 - Para fins de desmembramento ou de remembramento, o requerente apresentará requerimento ao Poder Executivo Municipal, acompanhado de:

- I - certidão atualizada da matrícula da área a ser desmembrada ou remembrada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II - projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, em 3 (três) vias impressas, 01 (uma) via em meio digital, e, georeferenciado, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:
 - a) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - b) indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) indicação da situação anterior dos lotes;
 - d) indicação da divisão de lotes pretendida na área;
 - e) rumos e distâncias das divisas;

PUBLICADO NO MURAL
EM 03/19/15
Salmirina Valandro
Assistente Administrativo
CPF 072.826.128-30 Matr 311/01

- f) áreas resultantes;
- g) área anterior;
- h) denominação anterior;
- i) denominação atual;
- j) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- k) indicação precisa das edificações existentes;
- III - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser desmembrado ou remembrado;
- IV - comprovante de pagamento de taxas que se fizerem exigíveis;
- V - Memorial descritivo da situação anterior e resultante do desmembramento ou remembramento com respectivo quadro de áreas;
- VI - ART do profissional responsável;

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

§ 2º - A denominação dos lotes será feita acrescentando-se letras ao número do lote original, no caso de desmembramento, ou, adotando-se o menor dos números dos lotes originais, no caso de remembramento.

Art. 52 - De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal 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.

Art. 53 - A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados atenderem as diretrizes urbanísticas fixadas na presente lei;
- II - a porção remanescente do terreno atender as dimensões mínimas previstas para constituir lote independente.

SEÇÃO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54 - O Poder Executivo Municipal somente procederá com a aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade e estudo preliminar;
- II - projeto definitivo.

Art. 55 - O Poder Executivo Municipal terá o prazo de até:

- I - 45 (quarenta e cinco) dias úteis para responder à consulta de viabilidade e estudo preliminar;
- II - 60 (sessenta) dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

Art. 56 - Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Executivo Municipal qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 57 - 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.

SUBSEÇÃO II DO ESTUDO PRELIMINAR E CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 58 - O estudo preliminar e a consulta de viabilidade tratam-se de pedido de informações sobre a possibilidade de determinada área de terra ser parcelada através de loteamento, e, de estudo acerca do cumprimento das diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.

Art. 59 - Para que seja analisado o estudo preliminar e para se obter a consulta de viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

PUBLICADO NO MURAL
EM 23.12.15
Sabrina J. André
Assistente Administrativo
CPF 072.822.139-50 Matr. 311/01

- I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- II - 03 (três) vias da planta do imóvel impressas e 01 (uma) em meio digital, georreferenciado;
- III - teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;
- IV - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários.

§ 1º - Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

§ 2º - As plantas do imóvel deverão ser elaboradas contando com a indicação de:

- I - divisas do imóvel;
- II - usos existentes;
- III - áreas de APP existentes;
- IV - benfeitorias existentes;
- V - existência e distância das nascentes e corpos da água;
- VI - quantificar e qualificar árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
- VII - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes na área a ser loteada e adjacências.
- VIII - servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local em escala;
- IX - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- X - curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metros e indicação dos talwegues;
- XI - áreas com declividade até 2% (dois por cento), de 30% a 46,6% (trinta e seis vírgula seis por cento), de 46,6% a 100% (quarenta e seis vírgula seis a cem por cento), superiores a 100% (cem por cento);
- XII - tabela de áreas do imóvel, nela devendo constar, além da área total da gleba a ser loteada, a indicação, com seus respectivos percentuais e destinações:
 - a) áreas verdes de lazer;
 - b) áreas preservação permanente (APP);
 - c) áreas de faixas de domínio;
 - d) áreas voltadas a sistema de circulação;
 - e) de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - f) área de lotes.
- XIII - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos, com a indicação dos principais acessos;
- XIV - apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
- XV - redes de alta tensão, cercas, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
- XVI - localização de eventuais formações rochosas.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá solicitar outros documentos necessários à análise do pedido.

§ 4º - Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 5º - 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 anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) para cada etapa do projeto.

§ 6º - Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para loteamentos com número de lotes igual ou superior a 200 (duzentos).

Art. 60 - Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a área pretendida;
- II - informar para área a ser loteada:
 - a) as diretrizes do sistema viário;
 - b) parâmetros para uso e ocupação do solo;
 - c) requisitos urbanísticos
- III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

Art. 61 - Após análise da consulta de viabilidade e no caso de aprovação do estudo preliminar, o órgão municipal competente do Poder Executivo traçará na planta da área de terra a ser loteada os seguintes elementos:

- I - 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;
- II - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal da cidade e do Município;
- III - zoneamento, na forma desta Lei;
- IV - áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

PUBLICADO NO MURAL
EM 23.12.57

Sabrina Valandro
Assessoria Administrativa
CPF 072.823.499-50 Matr. 311/01

V - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;

VI - a relação da infraestrutura a ser projetada e executada pelo interessado;

VII - áreas de uso predominante definidas, com indicação dos usos compatíveis e dos limites de ocupação.

§ 1º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Executivo Municipal as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data do protocolo.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 3º - Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Executivo Municipal poderá prorrogar o prazo para expedição de diretrizes.

§ 4º - As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 62 - O promotor do desenvolvimento urbano de que trata o Art.10 poderá solicitar ao Executivo Municipal a emissão de declaração prévia acerca da possibilidade de determinada área de terra ser parcelada através de loteamento, limitando-se a atestar se:

I - a área objeto de loteamento está ou não dentro do perímetro urbano;

II - a área objeto de loteamento está ou não sujeita a parcelamento do solo para fins residenciais;

III - a área objeto de loteamento integra ou não a bacia de captação de água para abastecimento público;

IV - a área objeto de loteamento está ou não sujeita a alagamentos e inundações; e,

V - o futuro loteamento será ou não atendido pela coleta pública de resíduos sólidos - lixo.

Parágrafo único - Referida declaração será emitida a título precário e não gerará direitos, somente sendo admitida sua emissão mediante justificativa para fins de instruir procedimentos em outros órgãos, estaduais ou federais, que tenham competência para analisar ou aprovar projetos, emitir licenças ou proferir outros atos administrativos que guardem relação com o loteamento pretendido.

SUBSEÇÃO III DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 63 - Após o recebimento da análise do estudo preliminar e da consulta de viabilidade, o interessado apresentará o projeto do loteamento impresso em 3 (três) vias, 01 (uma) em meio digital, georeferenciado, conforme padrão técnico a ser disponibilizado pelo Poder Público, contendo:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000 (um para mil), em 03 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro junto ao Poder Executivo Municipal, contendo:

- curvas de nível de metro em metro;
- orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;

II - Projetos complementares:

- a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- as indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, devam constar nas certidões de registros dos lotes ou edificações;
- 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;
- projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- soluções para o esgotamento sanitário, conforme art. 48, IV da presente lei;
- projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, com a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, 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 do Poder Executivo Municipal de Jupia;
- 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.
- projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal de Jupia;
- título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da área a ser loteada, de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no art. 18, § 4.º, da Lei Federal nº 6.766/79;
- cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida.

PUBLICADO EM 01/05/2011
EM 23.12.11 Sabrina Valandro
Assistente Administrativa
CPF 072.923.439-11 Matr. 311/01
9

III - O memorial descritivo deverá conter:

- a) descrição da situação anterior ao loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento;
- c) medidas e confrontações de todas as áreas que compreendem o loteamento;
- d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
- e) descrição das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
- f) descrição dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências;
- g) descrição das faixas não edificáveis.

IV - Quadro de áreas do imóvel, nela devendo constar, além da área total do terreno a ser loteado, a indicação, com seus respectivos percentuais e destinações:

- a) de áreas verdes de lazer;
- b) de áreas preservação permanente (APP);
- c) de áreas de faixas de domínio;
- d) de áreas do sistema de viário;
- e) de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) área de lotes;
- g) área de quadras;
- h) áreas remanescentes da gleba;

§ 1º - Todos os documentos deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs.

§ 2º - O projeto também deverá conter:

- I - LAP (Licença Ambiental de Projeto); e,
- II - o registro imobiliário da área a ser loteada, devidamente atualizado;

Art. 64 - Além do projeto definitivo na forma acima exposta, o requerimento de aprovação deverá conter:

- I - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;
- III - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
- IV - comprovante de pagamento de taxas exigíveis;

Parágrafo único. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

Art. 65 - Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Executivo Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26, da Lei Federal n.º 6.766/79:

- 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, faixas de diversas de domínio ou ambas, existentes no local;
- VII - as áreas não edificáveis;
- VIII - as restrições de remembramento e desmembramento;
- IX - a existência de garantias reais;
- X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- XI - a denominação do empreendimento.

Art. 66 - De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências ou alterações do projeto, devendo estas serem supridas ou alteradas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo único - O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, à critério da administração, desde que exista justificativa plausível para tanto.

PUBLICADO NO MURAL
EM 23.12.15

Sabrina Zalando
Assistente Administrativo
CPF 072.822.138-50 Matr. 311/01

SUBSEÇÃO IV DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 67 - De posse da aprovação do projeto do loteamento o proprietário deverá solicitar análise e aprovação dos seguintes órgãos competentes:

- I - Promotoria Pública;
- II - FATMA (LAI – Licença Ambiental de Implantação).

Parágrafo único - Caberá ao Executivo Municipal o encaminhamento do projeto aprovado do loteamento para análise e aprovação do Poder Legislativo Municipal.

Art. 68 - O executivo Municipal, após recebimento de aprovação do poder e dos órgãos competentes acima descritos, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

Art. 69 - 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. 70 - O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pelo Poder Executivo Municipal, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SUBSEÇÃO V DAS GARANTIAS

Art. 71 - Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

§ 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 Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis.

Art. 72 - 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 pelo menos os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas de uso público;
- d) áreas de preservação e não edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução da rede de abastecimento de água potável;
- h) execução da rede de energia elétrica e iluminação pública.
- i) implantação de rede coletora de esgoto sanitário, considerando os casos em que seja esta a solução para esgotamento sanitário;

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

- a) vetado;
- b) à pavimentação;
- c) à execução das guias e sarjetas;
- d) à arborização das vias;
- e) à urbanização das praças;
- g) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

PUBLICADO NO MURAL
EM 23.12.15

Sabrina Valandro
Assistente Administrativo
CPF 072.825.438/50 Matr. 271/01

Art. 73 - Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo único - Admite-se a o recebimento em etapas, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Executivo Municipal.

Art. 74 - O Poder Executivo Municipal fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) 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 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção pelo próprio Executivo.

§ 2º - Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao órgão competente do Poder Executivo Municipal 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 Executivo Municipal, 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 pelos custos que superarem o valor da execução das garantias.

SUBSEÇÃO VI DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS

Art. 75 - 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 infraestrutura.

§ 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 servidores 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. 76 - Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, 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 - No caso da aprovação de modificação do projeto ou na execução, será cancelado o registro original de aprovação e aberto um novo registro iniciando um novo processo de aprovação.

Art. 77 - Na fase de execução das obras de infraestrutura, o responsável pela fiscalização do Poder Executivo Municipal fará constante vistoria, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo do loteamento.

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

SUBSEÇÃO VII DA ACEITAÇÃO

Art. 78 - Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, anexando os seguintes documentos:

- I - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão responsável pela fiscalização do Poder Executivo Municipal;
- II - cópia da certidão 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 - carta de aceitação da rede de abastecimento de água, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

PUBLICADO NO MURAL
EM 23/09/15

Sabrina Valandro
Assistente Administrativa
CPF 072.625.439-50 Matr. 31741

- V - documento atestando estarem as mudas de árvores devidamente plantadas e sadias;
- VI - licença ambiental de operação (LAO);
- VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 79 - Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, que os declare de acordo com o projeto aprovado, o Poder Executivo Municipal expedirá Termo de Recebimento, no prazo máximo de trinta dias.

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. 80 - Em posse do termo de recebimento o proprietário deverá oficializar, sem qualquer ônus para o Poder Executivo Municipal, a entrega de escritura pública de transferência devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis; para:

- I - vias e logradouros,
- II - equipamentos públicos urbanos e comunitários,
- III - outras áreas de uso público.

Art. 81 - O recebimento poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

§ 1º - Neste caso o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infraestrutura até o recebimento definitivo e global do loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º - As garantias previstas em caução poderão ser liberadas somente após o recebimento global do loteamento.

Art. 82 - Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá à individualização 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.

SEÇÃO V DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 83 - 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.

Parágrafo único - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho profissional com habilitação ou atribuições profissionais definidas em Lei.

Art. 84 - 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 de uso público, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO VI DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 85 - A infração a qualquer dispositivo desta Seção acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infraconstitucional, em especial na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

- I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento ou desmembramento;
- II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento ou desmembramento, 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 Executivo Municipal.

§ 3º - O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado, em decisão fundamentada, entre 1.000 (um mil) UFM's e 10.000 (dez mil) UFM's.

PUBLICADO NO MURTO
EM 23.12.15
Sabrina Valandro
Assistente Administrativa
CPF 072.825.493-50

SEÇÃO VII
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 86 - As infrações às normas constantes da presente Lei 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 pelo Poder Executivo Municipal, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, isolada ou conjuntamente.

Art. 87 - As normas da presente Lei 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 pelo Poder Executivo Municipal, 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 desta Lei.

Art. 88 - 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, as áreas verdes de lazer 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 vias, áreas e equipamentos referidos no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada nem 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.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 89 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 90 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 060/97 de 06/10/1997, e a Lei Municipal n.º 0538/13 de 20/11/2013.

Município de Jupiá, SC, em 23 de Dezembro de 2015.

ALCIR LUZA
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL

EM 23.12.15

Sabrina Valandro
Assistente Administrativo
CPF 072.425.439-50 Matr. 311/01


ANEXO I A LEI COMPLEMENTAR Nº 037/15 de 23/12/2015.

ÁREAS PÚBLICAS PARA FINS DO ART. 18 DA PRESENTE LEI.

TABELA I

ÁREA LÍQUIDA TOTAL	PERCENTAGEM SOBRE A ÁREA LÍQUIDA
Menos de 1,0 há	isenta
1,1 há	10%
1,2 há	11%
1,3 há	12%
1,4 há	13%
1,5 há	14%
1,6 há	15%
1,7 há	16%
1,8 há	17%
1,9 há	18%
2,0 há	19%
2 ou mais há	20%

Município de Jupiá, SC, em 23 de Dezembro de 2015.


ALCIR LUZA
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL

EM 23.12.15

Sabrina Valandio
Assistente Administrativo
CPF 072.825.439-50 Matr. 311/01