LEI COMPLEMENTAR Nº 112, DE 18 DE MARÇO DE 2020.

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

NADIR BAÚ DA SILVA, Prefeito de Tangará, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regula o parcelamento do solo do município de Tangará/SC, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a Lei Estadual nº 17.492 de 22 de janeiro de 2018 e o plano diretor municipal.

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

§ 2º O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, arruamento, desmembramento, desdobro ou remembramento.

§ 3º As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramentos, arruamentos, desdobros e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 4º Os loteamentos, desmembramentos e desdobros só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 2º Somente será admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidos na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Considera-se zona urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela lei de uso e ocupação do solo.

Art. 3º Somente será admissível o parcelamento de solo em zona rural, se este for para fins rurais, seguindo disposições estabelecidas pelo INCRA.

Parágrafo único. Considera-se zona rural, para fins de aplicação desta lei, aquela pertencente ao município de Tangará, localizada fora dos limites dos perímetros das macrozonas urbanas.

Art. 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, faixa sanitária, abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

Art. 5º Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 6º Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo no município;

II - prevenir a não instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados 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;

V- adaptar o máximo possível o parcelamento à topografia local;

VI - compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente no plano de mobilidade urbana;

VII - hierarquizar as vias urbanas, segundo tipo e destino de fluxo;

VIII - garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;

IX - assegurar e garantir a segurança pública no processo de ocupação do solo;

X – melhorar a distribuição de equipamentos fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade universal.

Seção II
Das Definições

Art. 7º Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

Área de utilidade pública: é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

Área total do empreendimento: é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

Área verde: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, ciclovias, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves;

Áreas de preservação permanente: é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

Autoridade licenciadora: ente do Poder Executivo responsável pela concessão da licença urbanística e ambiental integrada do parcelamento do solo, para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária;

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Confrontantes: são os imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

Desdobro: é a divisão total de lote urbano em parcelas menores, constituindo novos lotes urbanos, desde que estes possuam infraestrutura mínima e frente para uma via já regularizada;

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 dos já existentes;

Embargo: determina a paralização imediata de parcelamento de parcelamento do solo ou serviços de infraestrutura ou obra de urbanização em loteamento, quando constatada desobediência ou irregularidade;

Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edilício, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

Faixa não edificável - área do terreno onde não é permitida a construção;

Faixa Sanitária - área não edificável cujo uso está vinculado à servidão administrativa, para elementos de sistema de saneamento básico ou demais equipamentos de serviços públicos;

Faixa de Domínio - é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de rodovias, vias urbanas, vias rurais, ferrovias, distribuição de energia elétrica e gás canalizado, bem como seus acessórios;

Galerias de águas pluviais: é o sistema de dutos subterrâneos destinados à captação e escoamento de água pluvial coletada pelas bocas coletoras;

Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

Greides: perfil longitudinal de uma estrada, que dá as alturas dos diversos pontos do seu eixo;

Interdição do local: determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade

iminente da ocupação, que possa provocar risco à vida, danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança;

Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

Loteamento clandestino: é aquele parcelamento do solo cujo projeto não foi protocolado junto à Prefeitura;

Loteamento irregular: é aquele parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura, todavia, não foi devidamente executado ou que tão somente fora apresentado para aprovação na Prefeitura, sem atender a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

Mobilidade urbana: garantia de que o sistema viário público esteja predominante dentro das cidades, garantindo a mobilidade urbana, através de travessas, alamedas, ruas, avenidas, perimetrais, contornos viários, corredores de ônibus, de ciclistas, de trens, de metrô, o livre acesso às praias e demais bens de uso comum do povo, e, ainda, nas regiões metropolitanas garantindo a interligação dos sistemas de mobilidade indicada anteriormente entre municípios circunvizinhos;

Parcelamento do solo: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento aberto, loteamento fechado, desmembramento, desdobro ou remembramento;

Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Praça de retorno: é o espaço no final da via sem saída onde o veículo pode realizar a manobra de retorno;

Quadra: é uma área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, podendo ser fechada ou aberta;

Remembramento: A junção de dois ou mais lotes ou glebas, formando um único imóvel, sem acarretar qualquer alteração no sistema viário existente;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

Testada: é a divisa do lote com via oficial de circulação, cuja dimensão é tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

Urbanização: processo de transformação das características de uma localidade, região, bairro ou área, com a implantação de equipamentos urbanos e aplicação das modalidades urbanísticas de parcelamento do solo;

Via arterial: caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

Via coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

Via local: caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

Via pavimentada: é a via com revestimento em paralelepípedo, asfalto ou bloco de concreto;

Via pública: superfície destinada a circulação de veículos, bicicletas, pessoas e animais, podendo abranger leito carroçável, calçada ou passeio público, acostamento, ciclovia/ciclofaixa, ilha e canteiro central.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 8º O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor Municipal quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º A Municipalidade poderá limitar aprovação de parcelamentos do solo, para evitar excessivo número de lotes e o consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

§ 2º É admitido o parcelamento do solo em parcela inferior à totalidade de sua matrícula, desde que identificado o imóvel em sua totalidade.

Art. 9º Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para este fim reservado.

Parágrafo único. Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da municipalidade e do órgão ambiental estadual.

Art. 10. As ações de parcelamento do solo devem considerar:

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

II - as características geológicas e a topografia do terreno;

III - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente no município, garantindo o seu prolongamento pela largura existente e a sua ampliação ou modificação, observando-se as características topográficas do solo e os elementos de estruturação do território;

IV - a mobilidade urbana do município.

Art. 11. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – nas áreas alagadiças ou sujeitas à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – nos locais considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências das autoridades competentes;

IV - nas áreas sujeitas a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

V – nas áreas que integrem unidades de conservação da natureza incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VI – nas áreas onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo, quando existir, ou equipamentos comunitários;

VII – nas áreas onde houver proibição em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deve especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação do atendimento ao disposto no caput deste artigo.

Seção I
Das Quadras e Lotes

Art. 12. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e remembramentos são aquelas fixadas na lei municipal do uso e ocupação do solo de acordo com a zona que está inserido.

Parágrafo único. Excetua-se neste caso o terreno adquirido por meio de herança, aonde a parte ideal de cada herdeiro não atender aos índices mínimos constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Sendo assim fracionado como “Fração Ideal” a quota parte de cada um, mantendo-se ainda o imóvel em matricula única.

Art. 13. A dimensão das quadras na área urbana não poderá ser superior a 150,00m (cento e cinquenta metros). Exceto quando comprovada inviabilidade devido as condições topográficas ou ainda, para incorporar no traçado do sistema viário existente, ou nos seguintes casos:

§ 1º No limite máximo de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), desde que exista uma via para pedestres, projetada transversalmente a quadra com as seguintes características:

I – a via mantenha uma distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das laterais da quadra;

II – a dimensão mínima da via seja de 6,00m (seis metros) de largura, com seu comprimento sendo a distância transversal da quadra, contendo tratamento paisagístico que permita a arborização, pavimentação de passeio, malha cicloviária, drenagem e iluminação;

III – proibida a circulação de veículos e rebaixos de acesso aos lotes, sendo admitido somente acessos para pedestres.

§ 2º Nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), lindeiras a rios, nas rodovias, vias arteriais e outras barreiras, o limite máximo será

de 400,00m (quatrocentos metros) acrescida dos requisitos de via do parágrafo anterior.

Art. 14. Quando não for possível dar escoamento por gravidade através de passagem em vias públicas às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser dotados de faixa sanitária para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante, em conformidade com o artigo 19 desta lei.

§ 1º As faixas sanitárias deverão sempre assegurar a todos os lotes a possibilidade de escoamento, e apresentar ligação entre eles.

§ 2º A faixa sanitária deverá ser averbada a matrícula de registro de imóveis.

Art. 15. Só se admitirão lotes não retangulares quando no mesmo for possível inscrever um retângulo mínimo de 8,00m (oito metros) por 15,00m (quinze metros), acrescidos de 2,00m (dois metros) em ambas as dimensões, em casos de esquinas.

Art. 16. Os lotes e as quadras deverão ser numerados, obedecendo o sentido horário.

Art. 17. Os lotes de esquina terão sempre uma de suas testadas acrescidas em pelo menos 20% (vinte por cento) ao valor mínimo estabelecido para a zona em que se situar.

Seção II
Das Faixas não Edificáveis

Art. 18. Entende-se por faixas não edificáveis, aquelas reservadas, dentro de terrenos de propriedade privada ou pública, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico.

Art. 19. Para efeito desta lei complementar, consideram-se como faixas não edificáveis as seguintes:

I - faixas de domínio:

a) faixa paralela às rodovias estaduais, conforme especificação do órgão responsável pelas rodovias estaduais ou federais;
b) faixa de alta tensão, obedecendo aos afastamentos exigidos pela concessionária local de energia elétrica, em toda área do município;

c) faixa de domínio da via férrea, conforme normas da Rede Ferroviária Federal - RFFSA, existente no município.

II - faixa ao longo da infraestrutura de gás canalizado deverá ser mantida a faixa não edificável conforme as normas da concessionária;

III - faixas sanitárias destinadas à manutenção de redes de água, esgoto e drenagem pluvial, respeitando uma metragem mínima de 5,0m (cinco metros), sendo 2,5m (dois metros e meio) para cada lado do eixo da tubulação;

IV – quando córregos abertos ou cursos de água tubulados, deverão ser respeitadas as faixas não edificáveis conforme previsão do órgão estatual e federal.

Art. 20. As faixas não edificáveis podem ser utilizadas apenas para ocupação de caráter reversível e provisório, vedada qualquer espécie de edificação.

Seção III
Das Vias de Circulação

Art. 21. Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso direto por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana conforme sistema viário.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via referida no caput deste artigo recairão sobre o empreendedor interessado, bem como os equipamentos urbanos.

Art. 22. A articulação entre arruamento, de loteamentos vizinhos e vias públicas deverá ser executada mediante orientações específicas emitidas pelo município, que basear-se-á no cartograma de sistema viário constante no anexo.

§ 1º Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 2º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 3º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

§ 4º O projeto de sistema viário deverá respeitar a hierarquia expressa no plano de mobilidade urbana.

§ 5º Os greides das vias em loteamento devem ser lançados favorecendo o encontro destas, a fim de garantir que o encontro das calçadas nas esquinas ocorra de modo suave e não prejudique a acessibilidade.

Art. 23. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 24. Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, serão definidos conforme a tabela a seguir:

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS				
Tipologia das vias	**Velocidade máxima (km/h)**	**Passeio Largura mínima (m)**	**Pista de rolamento Largura mínima (m)**	**Largura total da via (m)**
Via Arterial	60	3,00	12,00	18,00
Via Coletora	40	3,00	10,00	16,00
Via Local	30	2,00	8,00	12,00

* Croquis esquemáticos de flexibilidade de ordenação de vias constante no anexo II, desta lei.

§ 1º O órgão municipal competente determinará a classificação da via a ser criada, conforme sua localização, topografia e integração com o sistema viário existente.

§ 2º O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as novas vias criadas fruto de novos parcelamentos contenham:

I - interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema.

§ 3º O raio de curva de transição mínimo das vias locais e coletoras é de 6,00m (seis metros), e de 10,00m (dez metros) para as vias arteriais.

§ 4º Em loteamentos industriais as vias terão dimensões mínimas de vias coletoras e rampa máxima na pista de rolamento de 8% (oito por cento).

Art. 25. Deverá ser analisado no projeto urbanístico a exigência de vias projetadas conforme plano diretor, mobilidade urbana e seus anexos.

§ 1º Na existência de vias projetadas, o traçado no plano diretor e mobilidade urbana e seus anexos deverão ser respeitados.

§ 2º Poderá haver alteração da locação do traçado da via projetada conforme previsto no plano de mobilidade urbana para favorecer o arruamento do loteamento, condicionada à aprovação pelo conselho da cidade.

§ 3º Nos casos de desmembramento urbano, deverá ser reservado a área necessária à futura implantação da(s) via(s) projetada(s) atendendo a classificação mínima.

Art. 26. Nas novas vias sem saída, sem possibilidade de prolongamento, deverá ser construída uma praça de retorno, simétrica ao eixo ou não, que permita a inscrição de um círculo com raio interno igual ou superior a pista de rolamento e replicando-se a largura do passeio existente em todo seu contorno, conforme exemplificado no desenho constante do anexo III desta Lei.

Art. 27. No projeto das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, fica permitida a implantação de medidas redutoras de velocidade e rotatórias, obedecidas às diretrizes do órgão municipal competente e a legislação nacional de trânsito.

Parágrafo único. Entendendo-se necessário, o órgão de trânsito, poderá a qualquer momento, implantar mecanismos redutores de velocidade nas novas vias, independente da finalização do novo loteamento.

Art. 28. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento), salvo em trechos com extensão inferior à 100,00m (cem metros), onde admite-se a declividade de 25% (vinte e cinco por cento);

II- a declividade longitudinal mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

III- a declividade transversal deverá ser de 2% (dois por cento), e esta deverá ser do centro da caixa da pista de rolamento para as extremidades;

IV - as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

V - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos.

Art. 29. Deverá ser previsto no loteamento ao menos uma via coletora, com malha cicloviária de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e passeios públicos, em toda sua extensão, em conformidade com o plano diretor e plano de mobilidade urbana.

Parágrafo único. deverá o loteador prever a ciclovia na rua que seguir a hierarquia de via existente conforme artigo 23 desta lei.

Art. 30. Deverão ser previstos pontos para embarque e desembarque do transporte público e/ou escolar, bem como baias para parada dos veículos, seguindo o estabelecido em normas específicas e resoluções do CONTRAN.

Art. 31. Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo órgão de trânsito do Estado.

Seção IV
Da Infraestrutura

Art. 32. Nos loteamentos urbanos será de obrigatoriedade do empreendedor a execução dos seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I – demarcação das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições;

II - demarcação dos lotes com marcos de madeira e/ou pintura no meio fio indicando as delimitações e número do lote, os quais deverão ser mantidos pelo empreendedor pelo prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) após o registro do loteamento;

III - abertura das vias de circulação, de acordo com as diretrizes desta lei e respectiva terraplanagem;

IV - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

V- faixa sanitária de 5,00m (cinco metros) com ligação para todos os lotes onde não for possível dar escoamento por gravidade;

VI - rede de abastecimento e distribuição de água potável de acordo com as normas do órgão competente;

VII - rede de esgoto sanitário instalada para ligação em estação de tratamento de esgoto (ETE), de acordo com as diretrizes do órgão competente, excetuando-se este quando o órgão competente emitir parecer eximindo o loteador da obrigatoriedade;

VIII - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública com luminárias de tecnologia LED conforme norma regulamentadora da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhada de projeto luminotécnico;

IX - meio-fio de concreto nas dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) por 0,30m (trinta centímetros), facultado o rebaixamento para acesso de veículos ao interior do lote;

X -passeios conforme Plano de Mobilidade Urbana e normas específicas, que deverão ser pavimentados conforme disposto em regulamentação própria, bem como atender às regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e legislação municipal específica;

XI - sinalização de logradouros, através de placas de indicação, conforme especificação do Poder Executivo Municipal, das vias já definidas por lei;

XII - A pavimentação das vias coletoras e locais dos loteamentos deverão ser em piso drenante ou blocos intertravados, bem como em vias arteriais, deverá ser executado pavimentação asfáltica, obedecendo especificações técnicas em função de cada via;

XIII – arborização nos canteiros centrais (quando houver) com distância entre as arvores sendo mínimo de 10,00m (dez metros) e no máximo 15,00m (quinze metros);

XIV - arborização das áreas verdes conforme diretrizes do órgão ambiental municipal;

XV - tratamento/recuperação 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;

XVI - a manutenção do imóvel, até o registro do parcelamento do solo no Registro de Imóveis, considerando o sistema viário, as áreas destinadas a uso comum, da infraestrutura básica e complementar interna e, nos termos desta lei, das áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos de lotes; e

XVII - a execução de medidas compensatórias eventualmente exigidas pelo município quando da aprovação da urbanização.

§ 1º As vias coletoras e locais que serão executadas com pavimento de blocos intertravados, deverão seguir as diretrizes de norma específica.

§ 2º As vias com declividade longitudinal entre 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) deverão ser obrigatoriamente pavimentadas, com material definido pelo órgão municipal competente.

§ 3º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Município exigirá, quando necessário, dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§ 4º Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes, se estiverem sob as faixas de rolamento das vias públicas, ou a uma profundidade mínima de 0,60m (sessenta centímetros), se estiverem sob os passeios.

§ 5º Os taludes deverão ser executados conforme projeto aprovado pela municipalidade.

§ 6º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer ao alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

Art. 33. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão receber revestimento apropriado para retenção do solo, obrigatoriamente formado por vegetação.

§ 1º Estabilizações de taludes deverão obedecer aos critérios de norma específica.

§ 2º Os taludes poderão, mediante autorização do Município, ser substituídos por muros de arrimo, desde que mantida a altura máxima. Neste caso deverá ser

apresentado projeto e responsabilidade técnica, tudo às expensas do proprietário/empreendedor.

§ 3º O proprietário do terreno onde é realizada a movimentação de terra é responsável por qualquer prejuízo que eventualmente ocasione aos terrenos vizinhos e infraestrutura básica já existente do Município, sendo responsável pela adoção, às suas expensas, de medidas de mitigação dos impactos causados, inclusive a construção de obras de contenção, se necessárias.

§ 4º Todas as movimentações de terra deverão ser precedidas de licenciamento ambiental.

Art. 34. Todos os taludes de terrenos alterados por processo de terraplanagem deverão ser revestidos por vegetação, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Parágrafo único. As obras complementares exigidas poderão ser executadas pelo poder público municipal, estadual ou federal, bem como através de parcerias público/privadas, no prazo máximo de dois anos, a contar da anuência conselho da cidade.

Seção V
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 35. As áreas destinadas ao uso público, deverão alcançar no mínimo 35% da gleba, obedecendo aos seguintes parâmetros mínimos:

I - 7,0% (sete por cento) para áreas verdes;

II - 8,0% (oito por cento) para áreas institucionais, equipamentos comunitários e urbanos;

III - 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

§ 1º Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do município, deverá respeitar os parâmetros estabelecidos no *caput* deste artigo.

§ 2º As áreas verdes e as áreas institucionais, equipamentos comunitários e urbanos, deverão ter acesso por via oficial de circulação, respeitando os parâmetros mínimos instituídos no plano de mobilidade urbana e na Seção II deste capítulo.

§ 3º A localização das áreas de domínio público será determinada pelo órgão municipal competente com parecer do órgão ambiental, de modo a integrá-las harmonicamente à estrutura urbana, considerando os seguintes fatores:

I - acessibilidade da área em relação ao conjunto, ao sistema viário projetado e existente, bem como às atividades existentes e/ou previstas nas áreas circunvizinhas;

II - minimização das intervenções no meio físico;

III - topografia adequada aos objetivos a que se destinam.

§ 4º Nas áreas institucionais, equipamentos comunitários e urbanos, será possível delimitar da seguinte forma:

I - Poderá ser em terreno único, com declividade inferior a 20% (vinte por cento), respeitando os parâmetros urbanísticos;

II – Poderá ser em mais de uma área ou lote, desde que pelo menos um lote tenha 50% (cinquenta por cento) da área total a ser destinada a utilidade pública, e seja possível uma projeção de um círculo circunscrito com raio mínimo de 10,00m (dez metros);

III – Quando houver a divisão em mais de uma área, e uma possuir o raio mínimo de 10,00m (dez metros) a outra poderá ser subdividida no máximo em duas áreas, não podendo em hipótese alguma ter metragem inferior ao lote mínimo do zoneamento ao qual o lote está inserido;

IV - A área deverá ter testada mínima de 30,00m (trinta metros).

§ 5º Os canteiros associados as vias de circulação e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres.

§ 6º As áreas institucionais, equipamentos comunitários e urbanos, deverão ser mantidas com a cobertura vegetal existente até que o município lhe dê destinação, salvo determinação contrária expressa do órgão municipal competente.

§ 7º Os locais destinados às áreas verdes e as áreas institucionais, equipamentos comunitários e urbanos, poderão ser contíguos, mas não podem sobrepor-se.

§ 8º As áreas verdes devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 9º As áreas de Preservação Permanente não podem ser computadas para o cálculo e destinação da área verde.

§ 10 No cálculo da área pública mínima da área parcelável, conforme o caput do Art. 20 desta lei, serão descontadas deste cálculo, todas as áreas não edificáveis.

§ 11 Será obrigatória a implantação de ciclovias e/ou ciclofaixas em novos loteamentos aprovados a partir da publicação desta lei, em um percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) da extensão das vias projetadas no loteamento.

Art. 36. Os novos lotes, concebidos a partir de parcelamento e desdobramento não poderão ter acesso direto das respectivas vias:

I – Rua Ibicaré;

II – Rua Francisco Nardi; e

III – SC 135.

§1º Obrigatoriamente o responsável deverá criar o acesso ao empreendimento/loteamento mediante via paralela “marginal” nos casos previstos neste artigo.

§2º A via paralela deverá ser projetada nas dimensões mínimas de uma via local, em conformidade com o artigo 24 deste código.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 37. Para efeito de aprovação de projeto técnico de parcelamento do solo, o interessado deverá encaminhar à Municipalidade, respectivamente:

I - pedido de consulta prévia de viabilidade técnica;

II - pedido de diretrizes básicas para o parcelamento;

III – pedido de análise de anteprojeto urbanístico;

IV – pedido de aprovação do projeto técnico definitivo.

Seção I
Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica

Art. 38. Para obter a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica com a finalidade de parcelamento do solo, o interessado deverá protocolar requerimento contendo o número referente à inscrição imobiliária do imóvel ao órgão municipal competente, anexando os seguintes documentos:

I - título atualizado de propriedade do imóvel com certidão de inteiro teor emitida pelo registro imobiliário;

II – certidão negativa de débito municipal do imóvel objeto de parcelamento;

III - croqui da área de interesse, assinalando a gleba onde se pretende o parcelamento, contendo todas as suas dimensões, nomes de ruas próximas, distância até a via transversal mais próxima, orientação do norte;

IV- indicar quaisquer águas correntes ou dormentes existentes no terreno e suas adjacências e demais recursos naturais existentes;

V - apresentar certidão dos órgãos competentes pelo abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, atestando a possibilidade de atendimento desses serviços no local ou se os mesmos já são existentes.

Art. 39. O órgão municipal competente examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo, considerando obrigatoriamente a existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao meio ambiente.

Art. 40. Compete ao órgão municipal expedir a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, com a informação da viabilidade do projeto de parcelamento, indicando:

I - a zona em que está inserido o imóvel e seus parâmetros de uso do solo;

II - as dimensões mínimas e índices urbanísticos dos lotes pertinentes para aquela área;

III – indicação do sistema viário principal;

IV - a necessidade de proceder à atualização da matrícula;

V - existência ou não de áreas de preservação ambiental, ou faixas não edificáveis;

VI – a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes, pela municipalidade;

VII - as justificativas em caso de inviabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser expedida no prazo de trinta dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade por 180 (cento e oitenta) dias após a sua expedição, possível sua prorrogação por igual período sob justificativa técnica, assinada pelo profissional responsável pelo parcelamento, sendo necessário a aprovação do poder executivo municipal.

Seção II
Das Diretrizes Básicas para o Parcelamento

Art. 41. Após as informações da Consulta Prévia de Viabilidade, antes da elaboração de qualquer projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar que a municipalidade forneça as diretrizes básicas a serem obedecidas, de acordo com a legislação municipal vigente, apresentando para este fim, requerimento com os seguintes documentos:

I – consulta prévia de viabilidade técnica com as informações fornecidas pela municipalidade;

II - documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na consulta prévia de viabilidade técnica de parcelamento;

III – indicação do uso predominante a que se destinará o parcelamento;

IV - três vias impressas da planta do imóvel na escala 1:2000 (um para dois mil), bem como, levantamento planialtimétrico do imóvel em arquivo digital no formato “dwg” entregue em CD-ROM, georreferenciado pelo Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000 – SIRGAS 2000, e “amarrado” a rede de marcos municipais, caso existente, que deverá conter:

a) divisas da gleba a ser loteada;
b) orientação magnética ou verdadeira;

c) curvas de nível atuais do terreno a cada metro, que deverá abranger a totalidade do imóvel, mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte do mesmo;
d) localização de águas correntes e dormentes, bosques, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias, e demais obras ou instalações existentes no local;
e) no caso de loteamento, o tipo de uso predominante a que se destinar;
f) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;
g) estudo preliminar do arruamento;
h) mapa de declividade;
i) benfeitorias existentes, se for o caso.

V - certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro de imóveis;

VI - projeto de terraplenagem dos lotes, cálculo analítico do levantamento topográfico e laudo geotécnico do loteamento, quando exigido pelo órgão municipal competente.

Art. 42. O órgão municipal competente, com base na documentação requisitada, fornecerá as diretrizes básicas, indicando na planta apresentada:

I - as faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas sanitárias, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias;

II - as vias públicas projetadas no sistema viário básico do município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

III - as áreas a serem transferidas ao município;

IV - as zonas de uso predominante na área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 43. Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo município as diretrizes do parcelamento do solo, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo;

Art. 44. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 45. As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo órgão municipal competente.

Art. 46. Na análise dos projetos de parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos federais e estaduais, na conformidade de suas competências.

Seção III
Do Anteprojeto Urbanístico

Art. 47. Cumpridas as etapas da Seção I e Seção II deste Capítulo, o interessado elaborará o anteprojeto urbanístico do loteamento, submetendo-o à análise da municipalidade, devendo apresentar:

I - diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento, com todas as informações fornecidas pela municipalidade;

II – proposta preliminar do parcelamento, na escala de 1:2000 (um para dois mil), em duas vias, com as seguintes informações:

a) orientação magnética e verdadeira;
b) divisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões básicas e numerações, seguindo o disposto no Capítulo II, Seção I desta lei;
c) sistema de vias com indicação do gabarito e hierarquia viária;
d) curvas de nível a cada metro, projetadas para o parcelamento;
e) tabela com informações da área total de cada lote, áreas de circulação, bem como projeção dos equipamentos comunitários, áreas de recreação e áreas verdes;
f) faixa sanitária.

Parágrafo único. Após análise do anteprojeto urbanístico, este será devolvido ao interessado contendo indicações de alterações recomendadas, se for o caso, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo.

Art. 48. Com base nos elementos fornecidos, o interessado elaborará o projeto definitivo para efeito de aprovação, devendo as pranchas de desenho obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 49. O prazo para estudos e liberação será de trinta dias úteis.

Parágrafo único. O anteprojeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, vencido este prazo o interessado deverá encaminhar nova consulta prévia de viabilidade.

Seção IV
Do Projeto Técnico Definitivo de Loteamento

Art. 50. O interessado, orientado pelas diretrizes urbanísticas obtidas na consulta de viabilidade e pelas diretrizes básicas urbanísticas, poderá solicitar a aprovação de projeto de loteamento, com os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - requerimento solicitando licença para aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;

II – Termo de caucionamento dos lotes;

III – consulta prévia de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;

IV - certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro imobiliário;

V - instrumento de liberação pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, quando for o caso;

VI - declaração de possibilidade de abastecimento d`água potável, fornecida pelo órgão competente;

VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica, fornecida pelo órgão competente;

VIII - cópias dos projetos urbanísticos e complementares e memorial descritivo dos mesmos;

IX – laudo geotécnico do loteamento, seguindo anexo V;

X – cronograma físico-financeiro das obras;

XI - Licença Ambiental Prévia (LAP) e Licença Ambiental de Implantação (LAI) emitidas pelo Instituto de Meio Ambiente - IMA ou órgão competente;

XII **-** comprovante do recolhimento das taxas devidas.

Parágrafo único. A infraestrutura básica deve ser implantada no prazo previsto no cronograma físico de obras e serviços.

Art. 51. O interessado deverá apresentar o projeto urbanístico e levantamento planialtimétrico em quatro vias impressas, com escala 1:500 (um para quinhentos),

bem como, uma via em meio digital no formato “dwg” entregue em CD-ROM, georreferenciado pelo Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000 – SIRGAS 2000, e “amarrado” a rede de marcos municipais, quando existente, que deverá conter:

I – orientação magnética e verdadeira;

II - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

III - o sistema de vias com a respectiva hierarquia viária;

IV - alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

V - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

VI - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

VII - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e bocas de lobo;

IX - cursos d`água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;

X - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

XI - praças e demais áreas públicas, destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos nesta lei;

XII - áreas de preservação permanente, faixas não edificáveis;

XIII - linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;

XIV - áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;

XV - quadro das diversas áreas indicadas no projeto com respectiva porcentagem;

XVI - faixas sanitárias nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas;

XVII – faixa de domínio das rodovias e ferrovias seguindo legislação federal, quando existente;

XVIII - indicação de muros de arrimo quando necessário.

Art. 52. Os projetos complementares deverão constar de:

I – projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;

II - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta ou subterrânea de energia elétrica e de iluminação pública;

III – projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de água pluviais e seus complementes, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;

IV - fica a cargo do órgão competente a necessidade de elaboração de projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações da rede coletora de esgoto;

V - projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos de obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento, observada a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros):

a) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação do loteamento;
b) projeto completo de arborização das vias públicas e praças do loteamento;
c) sinalização horizontal e vertical básica;
d) sinalização com nomenclatura de ruas.

Parágrafo único. Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pela municipalidade e executada pelo loteador.

Art. 53. As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 54. O memorial descritivo do loteamento deverá ser apresentado em quatro vias, contendo obrigatoriamente:

I – a descrição sucinta do loteamento, com suas características;

II – quadro das diversas áreas indicadas no projeto com respectiva porcentagem;

III – a fixação da zona de uso predominante;

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

V - a área total do terreno, indicação das áreas públicas e equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

VI - limites e confrontações dos lotes e áreas públicas;

VII - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecer às conexões necessárias à sua utilização.

Art. 55. A municipalidade poderá exigir, ainda, além dos documentos mencionados nesta Seção, a apresentação de quaisquer documentos que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

Art. 56. Todos os documentos constantes nesta Seção, deverão ser assinados pelo representante legal e responsável técnico, devendo ser apresentado Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável;

Seção V
Do Projeto Técnico Definitivo de Desmembramento, Remembramento e Desdobro

Art. 57. O interessado, orientado pelas diretrizes urbanísticas obtidas na consulta de viabilidade e pelas diretrizes básicas urbanísticas, poderá solicitar a aprovação de projeto de desmembramento, remembramento ou desdobro, com os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - requerimento solicitando licença para aprovação do projeto, assinado pelos proprietários ou seus representantes legais;

II – consulta prévia de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;

III - certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro imobiliário;

IV - instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;

V - declaração de possibilidade de abastecimento d`água potável, fornecida pelo órgão competente;

VI - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica, fornecida pelo órgão competente;

VII - cópias dos projetos urbanísticos e complementares e memorial descritivo dos mesmos;

VIII - Licença Ambiental Prévia (LAP) ou Dispensa emitidas pelo Instituto de Meio Ambiente - IMA ou órgão competente.

Art. 58. O interessado deverá apresentar o projeto urbanístico e levantamento planialtimétrico em quatro vias impressas, com escala 1:500 (um para quinhentos), bem como, uma via em meio digital no formato “dwg” entregue em CD-ROM, georreferenciado pelo Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000 – SIRGAS 2000, e “amarrado” a rede de marcos municipais, quando existente, que deverá conter:

I – orientação magnética e verdadeira;

II - a indicação da divisa de lotes pretendida no imóvel, contendo dimensões de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

III - alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

IV- cursos d`água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;

V – projeção das edificações existentes, cotadas com recuos;

VI - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VII - áreas de preservação permanente e faixas não edificáveis;

VIII - quadro das áreas indicadas no projeto;

IX – indicação do tipo de uso predominante do local;

X - faixas sanitárias nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas;

XI – faixa de domínio das rodovias e ferrovias seguindo legislação federal, quando existente;

XII - Indicação de muros de arrimo quando necessário;

XIII - memorial descritivo do projeto em quatro vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários para a perfeita compreensão do projeto apresentado.

Parágrafo único. Nos casos em que houver tão somente o desdobro isenta-se o proprietário de apresentação do levantamento planialtimétrico.

Art. 59. Os lotes resultantes de desmembramentos, remembramento e desdobro, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme a zona em que se situem.

Art. 60. Os desmembramentos em área urbana deverão ter no mínimo a infraestrutura básica definida no artigo 4 deste código, devendo atender as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Art. 61. A denominação dos lotes será feita acrescentando-se letras e/ou número ao lote original, da seguinte forma:

I - desmembramentos: haverá nova nomenclatura dos lotes;

II - desmembramentos para fins de anexação: o imóvel permanece com a nomenclatura que segue registrada na matrícula;

III - desdobro: a nomenclatura de novos lotes oriundos de desdobro de lotes já urbanizados, ficará a critério do profissional responsável pelo projeto, respeitando sempre a denominação do lote já registrado no cartório de imóveis;

IV - remembramentos de lotes já acrescidos de letras e números: serão suprimidos, retomando os lotes unificados a sua nomenclatura original, ou seja, apenas com o numeral de origem;

V - remembramentos e desdobros sucessivos: em que ocorrer prejuízo para o entendimento da denominação dos novos lotes, poderá ocorrer a supressão de letras e números acrescidos aos lotes de origem, atribuindo-lhes nova nomenclatura, harmonizando-se com os lotes adjacentes.

Art. 62. A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta lei, não constituirá desmembramento.

Art. 63. Todos os documentos constantes nesta Seção, deverão ser assinados pelo representante legal e responsável técnico, devendo ser apresentado Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável.

Seção VI
Da Aprovação do Projeto de Loteamento, Desmembramento, Desdobro ou Remembramento

Art. 64. Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a municipalidade o prazo de sessenta dias úteis para o loteamento e trinta dias para o desmembramento ou desdobro, a contar da data de protocolo dos referidos documentos, para decidir sobre sua aprovação.

Art. 65. Os projetos de parcelamento do solo poderão, a qualquer tempo, ser alterados, totais ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Municipalidade, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízos dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

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

Art. 66. Para alterações totais ou parciais do projeto de parcelamento do solo, será exigido:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - quatro vias de cópias do projeto de modificação.

Art. 67. A municipalidade não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos resultantes de desmembramentos ou loteamentos não aprovados, caucionados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela municipalidade.

Art. 68. O Município, após análise e aprovação pelos órgãos competentes, expedirá alvará para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

Art. 69. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade do alvará.

Art. 70. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado em cartório de registro de imóveis.

Art. 71. Após a publicação do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do loteamento, será exigida a instalação de placa com as seguintes informações:

I - nome do responsável pelo empreendimento;

II - nome do empreendimento;

III - nome e número de registro dos responsáveis técnicos;

IV - data de início e data prevista para término das obras;

V - número e data do Alvará de Implantação expedido pelo município;

VI - número e data das Licenças Ambientais expedidas pelo órgão responsável;

VII – número de lotes caucionados, bem como o prazo;

VIII – informação de que as construções só serão liberadas após a conclusão das obras de infraestrutura e vistoria do executivo municipal.

Seção VII
Da Fiscalização

Art. 72. O loteamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao município e órgãos competentes a data de início dos serviços ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§ 3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço.

§ 5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

§ 6º As redes de água, esgoto, eletrificação e iluminação pública deverão ser fiscalizadas, aprovadas e recebidas pelas concessionárias respectivas e/ou órgão competente.

§ 7º O empreendedor deverá colaborar e facilitar com a fiscalização municipal durante a execução das obras e serviços.

Art. 73. Após a conclusão de todas as obras previstas no artigo 32, deverão ser apresentadas declarações de aprovação e conclusão expedidas pelas concessionárias, para recebimento pelo órgão municipal responsável pela aprovação do loteamento.

§ 1º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

§ 2º Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a legislação municipal referente ao assunto.

§ 3º Para vistoria final do loteamento, deverá ser executada a limpeza do loteamento, incluso a capina dos lotes, limpeza de ruas, calçadas e desobstrução das galerias e sarjetas.

Seção VIII
Das Garantias do Loteamento

Art. 74. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, exigidos como condição para a aprovação do loteamento, a caução real será mediante hipoteca de um número de lotes, correspondente ao valor das obras e benfeitorias aprovado pelo Executivo Municipal, acrescidos de 20% (vinte

por cento) a título de administração da obra com o objetivo de custear a execução das obras, que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular, contratada mediante processo licitatório.

§ 1º A avaliação das obras e benfeitorias, a serem executadas pelo loteador, será procedida pelo Executivo Municipal que, de comum acordo com o proprietário, definirá os lotes a serem hipotecados.

§ 2º Não serão aceitas como caução pelo Município as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e áreas de preservação permanente, assim definidas no Código Florestal;

§ 3º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos neste artigo.

§ 4º Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até o levantamento da caução.

Art. 75. A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 76. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá ser registrado o cronograma físico do loteamento, cujas etapas e prazos, a partir da data de sua aprovação, deverão obedecer a seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

I - no primeiro ano deverão ser executados, no mínimo, os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, execução das guias e sarjetas e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado;

II - no segundo ano deverão ser executados todos os serviços restantes ou correspondentes à arborização das vias, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento aos órgãos competentes do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Parágrafo único. As obras de pavimentação das vias (pista de rolamento, passeio e demais obras complementares) deverão ser executadas em no máximo um ano a contar da data de registro do loteamento no cartório.

Art. 77. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Município poderá liberar as garantias estabelecidas.

Art. 78. O Município fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, ou atraso no cronograma de obras pelo mesmo período.

§ 1º A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o município notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de trinta dias para retomar as obras.

§ 2º Verificada a paralisação ou o atraso das obras, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao órgão municipal de planejamento solicitar os encaminhamentos legais visando à intervenção.

Art. 79. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a retomada da execução do loteamento pelo loteador, o município concluirá as obras faltantes e executará, no prazo máximo de dois anos, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos maiores realizados.

§ 1º Constatado que a caução é insuficiente para a execução das obras e serviços, o município notificará o loteador para complementar a diferença apurada, no prazo de trinta dias a contar da data do recebimento da notificação, sob pena de ser o valor lançado e inscrito em dívida ativa.

§ 2º Executadas as obras e serviços na sua totalidade e constatando-se que houve excesso no valor da garantia, o saldo remanescente será restituído ao loteador, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, independente de requerimento do interessado.

§ 3º Pagos os emolumentos devidos e apresentada a certidão de caução, o município expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

§ 4º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, o município, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará o saldo da importância caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

Seção IX
Da Aceitação do Loteamento, Desmembramento e Desdobro

Art. 80. Concluídas as obras de infraestrutura urbana, determinadas nesta lei, cumpre ao loteador solicitar a vistoria final junto ao órgão municipal competente para fins de aceitação definitiva do empreendimento, mediante requerimento

instruído com as declarações de conformidade expedidas pelas concessionárias de serviços públicos.

§ 1º O despacho de aceitação indicará o zoneamento onde está situado o empreendimento e definirá o ponto de partida da numeração predial.

§ 2º O ato de aceitação poderá ser anulado por processo administrativo ou judicial, em caso de irregularidades que provoquem prejuízos aos cofres públicos.

Art. 81. A aceitação poderá, a critério do município, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 82. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao município que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - declaração de aceitação da rede de energia elétrica emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

II - declaração de aceitação da rede de abastecimento de água e da rede de esgoto emitida pela concessionária destes serviços;

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

IV – uma via impressa dos projetos aprovados;

V – uma cópia do alvará de implantação do parcelamento;

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

Art. 83. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o município, no prazo máximo de trinta dias úteis, publicará o ato de aceitação.

Parágrafo único. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de equipamentos comunitários, integrarão o patrimônio do município, independentemente de qualquer indenização, uma vez concluídas e aprovadas após vistoria do órgão competente.

Art. 84. Para efeito desta lei, o município procederá à individualização do imposto predial e territorial urbano, e a geração das inscrições imobiliárias individualizadas, após a comunicação do registro do parcelamento.

CAPÍTULO IV
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 85. 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 município.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos nos respectivos Conselhos de Classe, conforme suas atribuições profissionais.

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

§ 3º Os dados contidos nos documentos previstos no caput deste artigo e demais documentos apresentados pelo empreendedor do parcelamento do solo serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

§ 4º O município não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças, caso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento do solo.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 86. A inobservância a qualquer dispositivo desta lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, a aplicação das penalidades e medidas administrativas constantes deste capítulo, isoladas ou cumulativamente.

§ 1º Penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - cassação da licença.

§ 2º Medidas Administrativas:

I - embargo da obra;

II - interdição do local;

III – remoção de maquinário.

§ 3º As penalidades acima elencadas serão aplicadas pela autoridade competente, e decorrerão de processo administrativo instaurado a partir da constatação da infração, mediante notificação.

§ 4º As medidas administrativas serão aplicadas como medida cautelar pelo servidor responsável pela fiscalização, no momento em que verificar a prática da infração informando tal situação no respectivo auto.

§ 5º Verificada a prática da infração o servidor público responsável pela fiscalização lavrará auto de constatação, onde relatará o ato verificado e assinalará a medida administrativa adotada e o prazo para regularização, que não poderá ser superior a trinta dias.

§ 6º Autuado o infrator terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa sob pena da aplicação das penalidades constantes deste artigo.

§ 7º Da aplicação da penalidade caberá recurso ao chefe do poder executivo, como última instância recursal administrativa.

§ 8º A ausência ou indeferimento da defesa ou recurso, acarretará na imediata execução das penalidades aplicadas.

§ 9º Caberá ao poder executivo determinar os órgãos competentes ou servidores para o cumprimento do presente capítulo.

Art. 87. Constitui infração a essa lei:

I - a realização de parcelamento do solo sem aprovação do município;

II - a realização de parcelamento do solo em desacordo com as diretrizes expedidas pelo órgão competente;

III - a falta de registro do parcelamento do solo;

IV - não conclusão injustificada da urbanização no prazo de validade fixado no alvará;

V - executar obras e serviços de terraplanagem ou infraestrutura urbana, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença;

VI - desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento do loteamento, baseado no orçamento entregue pelo requerente, e referenciado pela Tabela SICRO, com base no mês de notificação e/ou data do alvará;

§ 2º Além da multa, a autoridade fiscalizadora no momento da autuação, poderá aplicar a medida administrativa de embargo da obra, solicitação de retirada de maquinário, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

§ 3º O cumprimento da penalidade imposta, não desonera o infrator da obrigação de regularizar a situação, nos moldes exigidos na lei e determinados pelo órgão competente.

§ 4º O proprietário do parcelamento do solo realizado sem aprovação do município ou em desacordo com as diretrizes expedidas, fica obrigado a proceder às regularizações bem como reparar e/ou compensar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

Art. 88. Em caso de reincidência, ocorrida no prazo de cinco anos, as multas previstas nesse capítulo serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo parcelamento do solo ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 89. A aplicação, bem como o efetivo cumprimento das penalidades não implicam na regularização da situação, nem isentam o infrator de atender às disposições legais pertinentes, devendo ser emitida nova notificação, caso permaneça a irregularidade.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 90. É obrigatório ao Município tornar pública a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares, mediante publicação escrita, divulgação por radiodifusão, divulgação em meio digital oficial e comunicação ao Ministério Público.

Art. 91. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não recaindo sobre o Município qualquer ônus sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

§ 1º A responsabilidade por eventuais diferenças constatadas entre dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada será exclusiva do responsável técnico pelo parcelamento do solo.

§ 2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tenha correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

Art. 92. Os processos de parcelamento do solo, que estejam em tramitação, cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da lei vigente a época do protocolo.

Parágrafo único. Os parcelamentos do solo aprovados sob o regime da legislação anterior obedecerão à regulamentação própria, em relação à renovação do ato de aprovação.

Art. 93. Após a aprovação do loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da legislação federal, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 94. Os parcelamentos existentes deverão obedecer à continuidade da numeração predial, e a frente de cada lote será definida a partir da certidão de registro imobiliário.

Art. 95. Os proprietários de parcelamentos irregulares e/ou clandestinos existentes no município, deverão buscar sua regularização por meio do REURB, nos termos da legislação específica.

Art. 96. A aprovação do parcelamento do solo de imóveis lindeiros a vias oficializadas, mas não instituídas, dependerá de análise do setor responsável, para efetiva instituição da via nos moldes estabelecidos em lei.

Art. 97. Fica o poder executivo autorizado a regulamentar, por meio de decreto, a aplicação dos ajustamentos de conduta no município.

Art. 98. Os casos omissos nesta lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do órgão municipal competente e do Conselho da Cidade.

Art. 99. Deverá ser respeitados todas as legislações estaduais e federais pertinentes ao assunto, bem como normas específicas.

Art. 100. Esta Lei entra em vigor após decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº. 48, de 27 de agosto de 2009.

CENTRO ADMINISTRATIVO DE TANGARÁ-SC, EM 18 DE MARÇO DE 2020.

NADIR BAÚ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

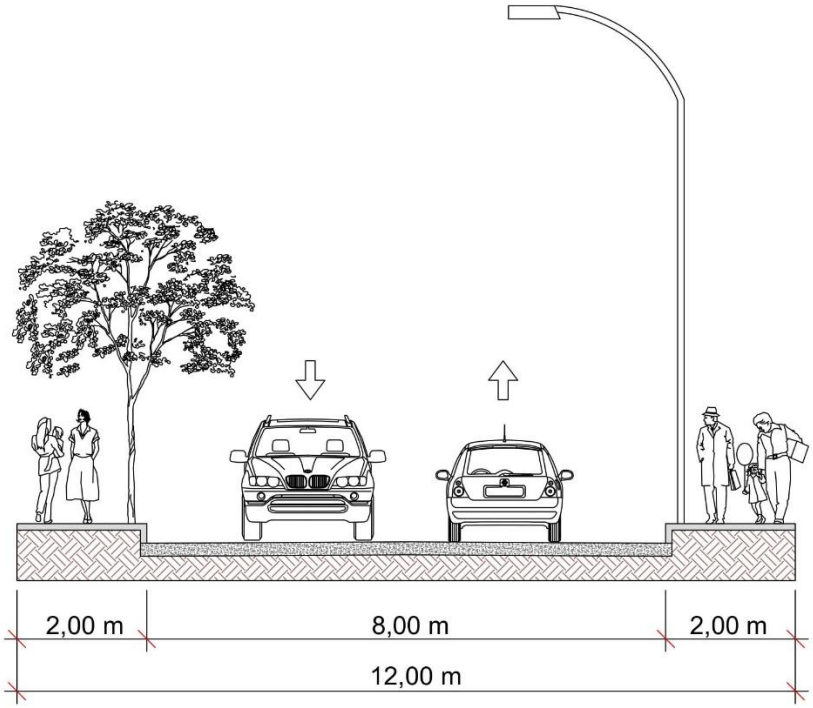
CARTOGRAMA DE SISTEMA VIÁRIO

ANEXO II

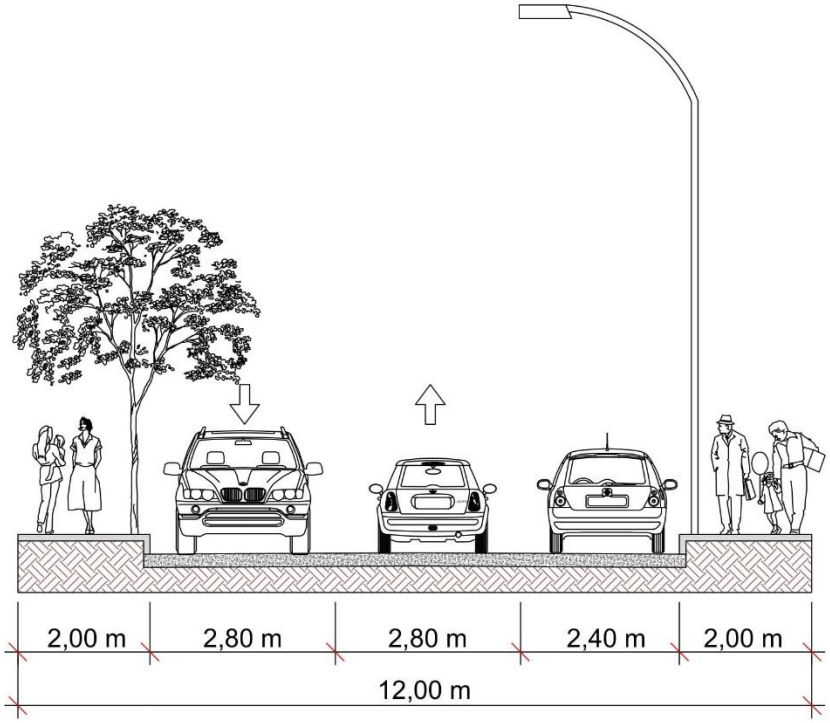
DESENHO ESQUEMÁTICO: VIAS PÚBLICAS

FLEXIBILIDADE DE ORDENAÇÃO DA VIA LOCAL TIPO “A” E “B”

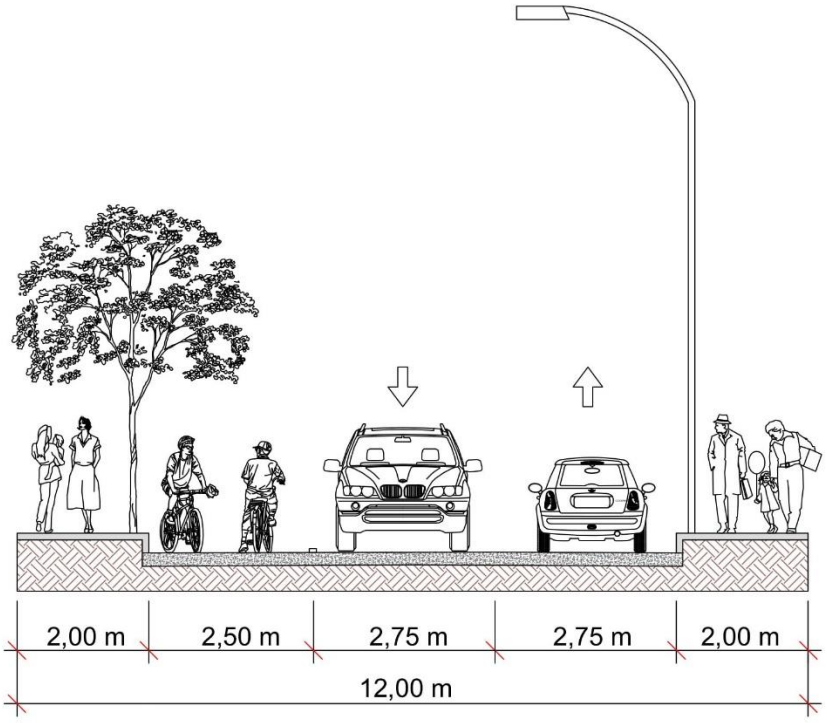
CORTE ESQUEMÁTICO - VIA LOCAL TIPO "A"



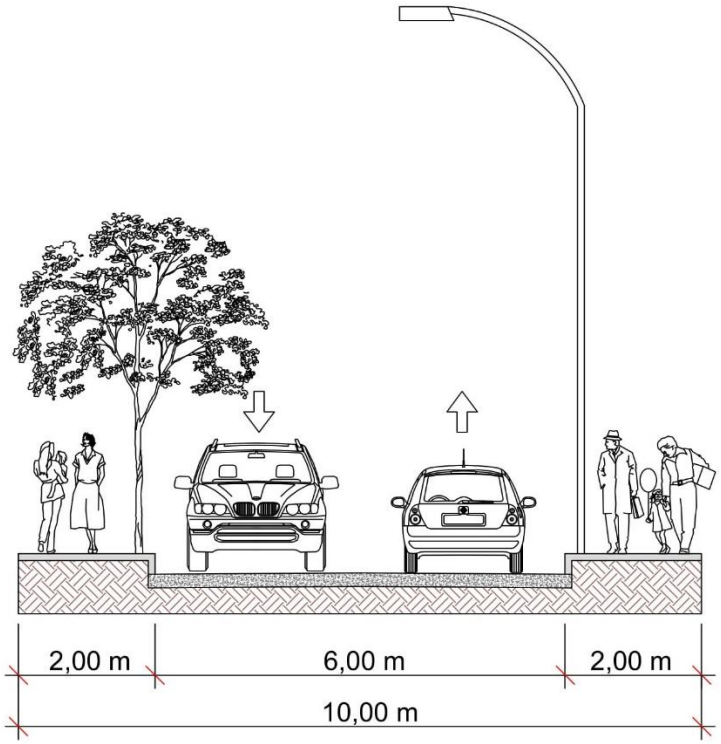
CORTE ESQUEMÁTICO - VIA LOCAL TIPO "A"



CORTE ESQUEMÁTICO - VIA LOCAL TIPO "A"

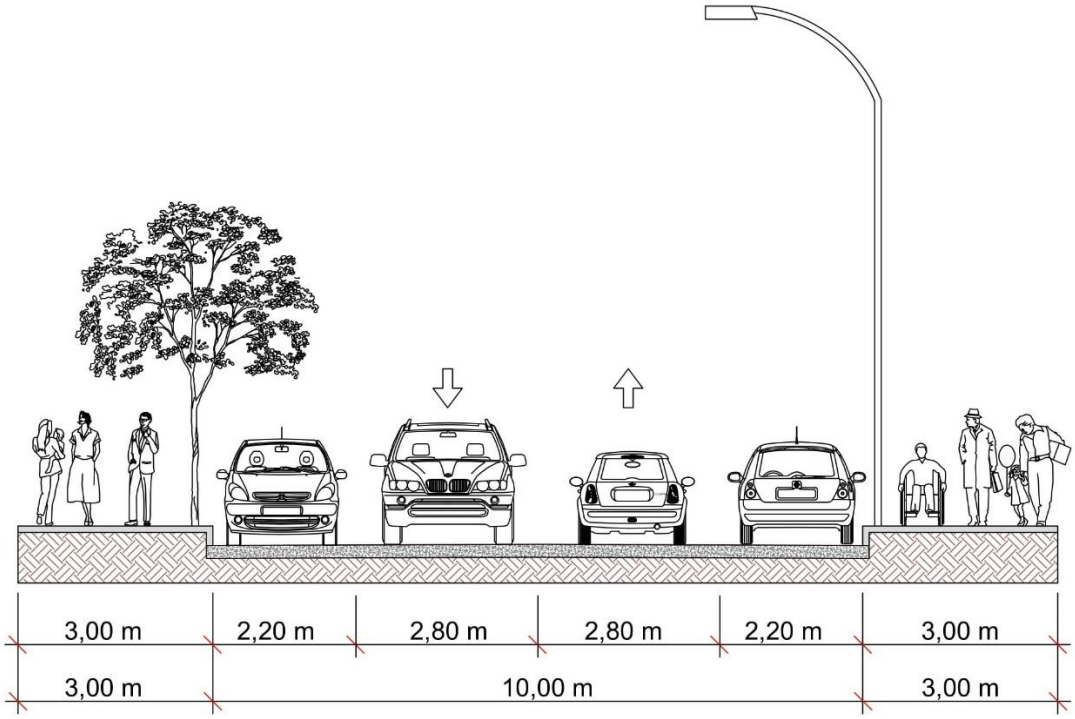


CORTE ESQUEMÁTICO - VIA LOCAL TIPO "B"

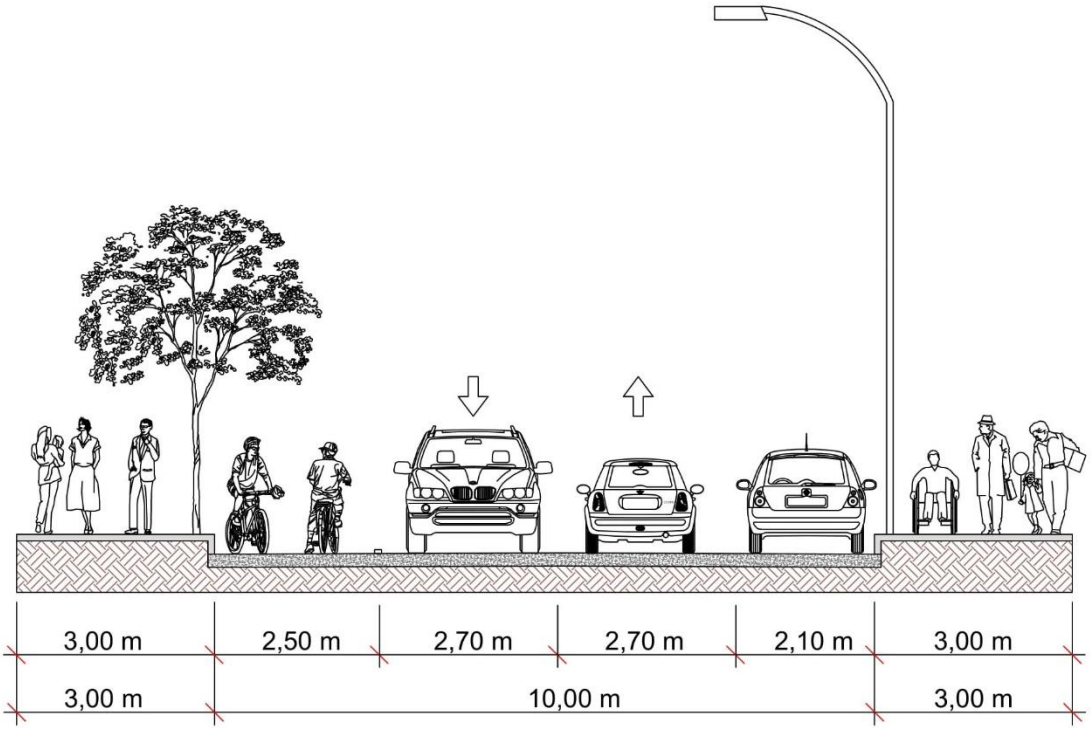


FLEXIBILIDADE DE ORDENAÇÃO DA VIA COLETORA

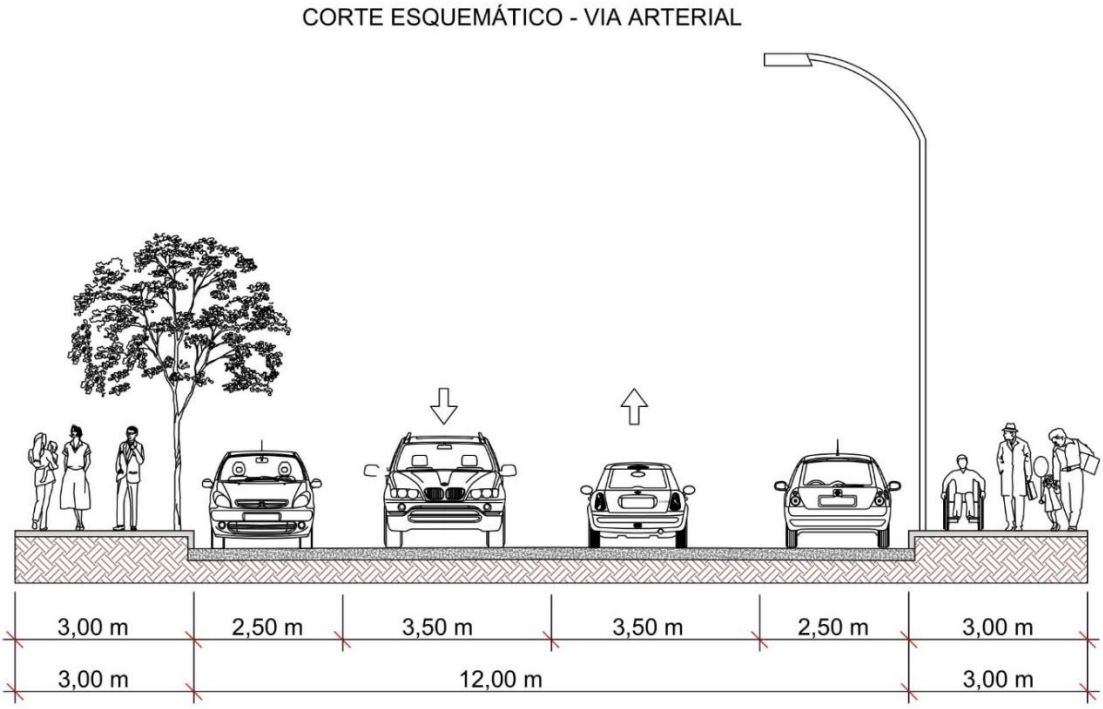
CORTE ESQUEMÁTICO - VIA COLETORA



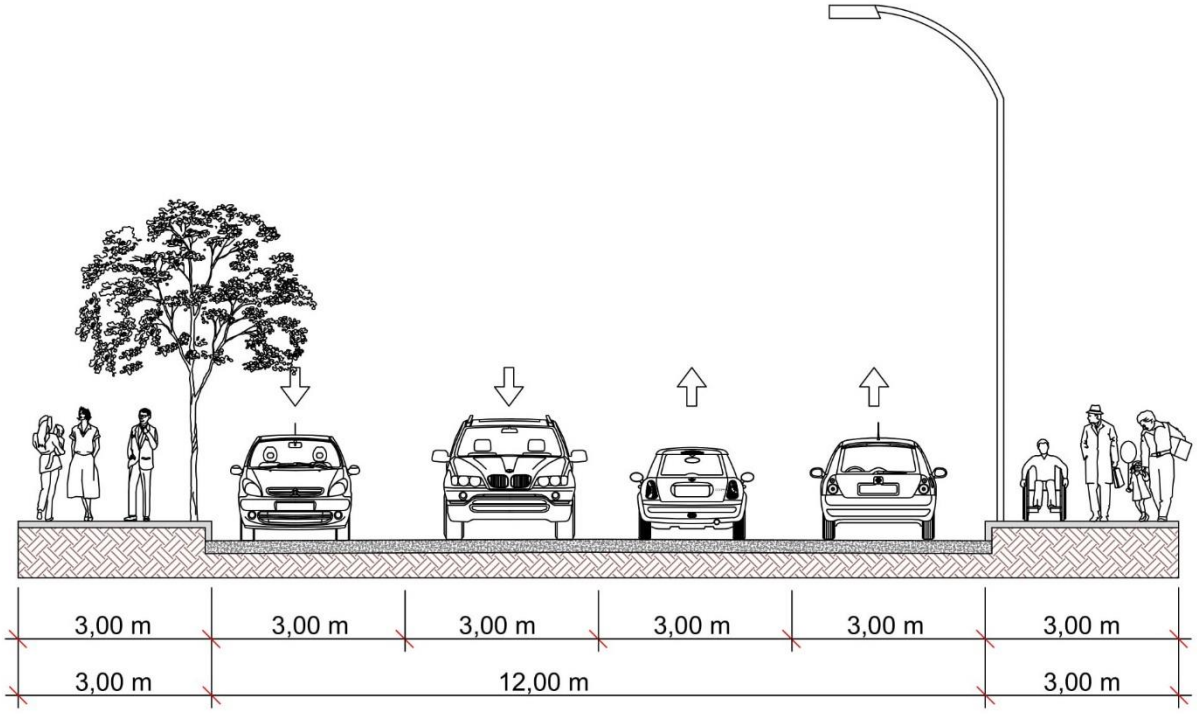
CORTE ESQUEMÁTICO - VIA COLETORA



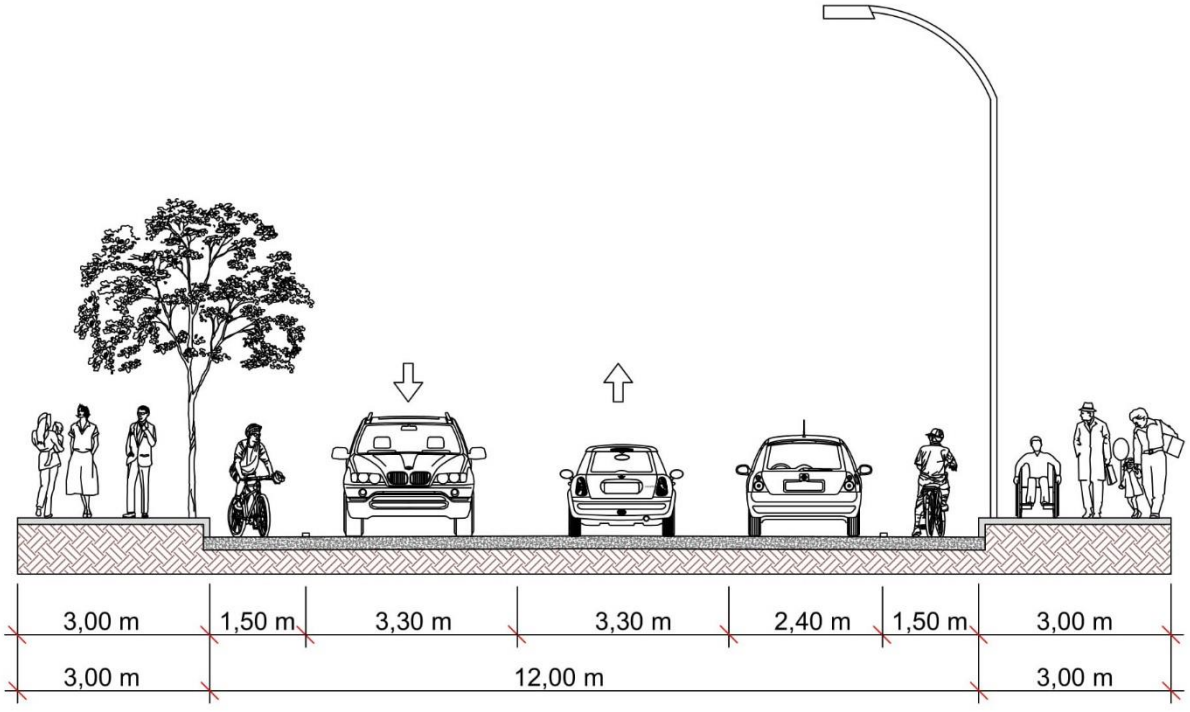
FLEXIBILIDADE DE ORDENAÇÃO DA VIA ARTERIAL



CORTE ESQUEMÁTICO - VIA ARTERIAL



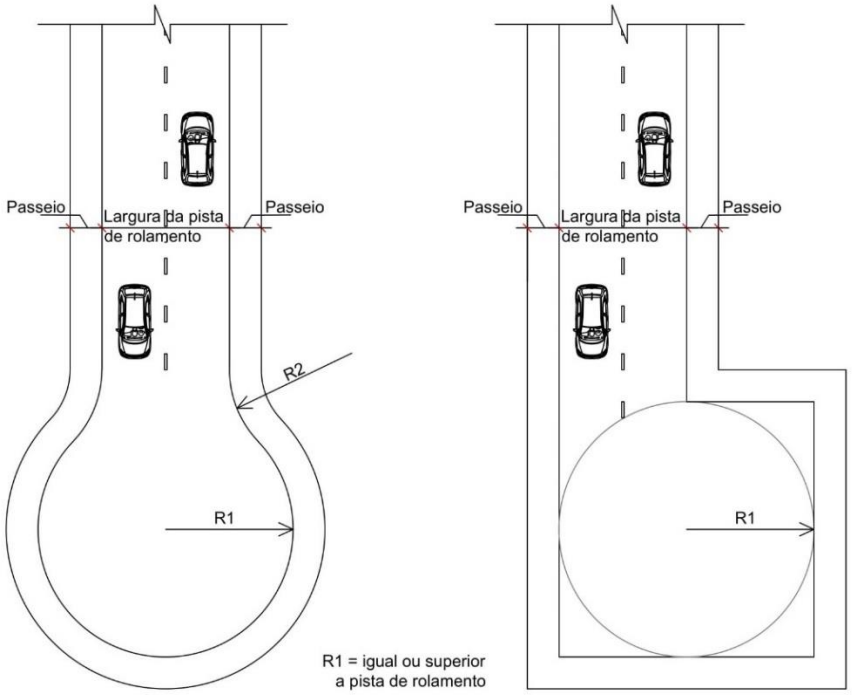
CORTE ESQUEMÁTICO - VIA ARTERIAL



ANEXO III

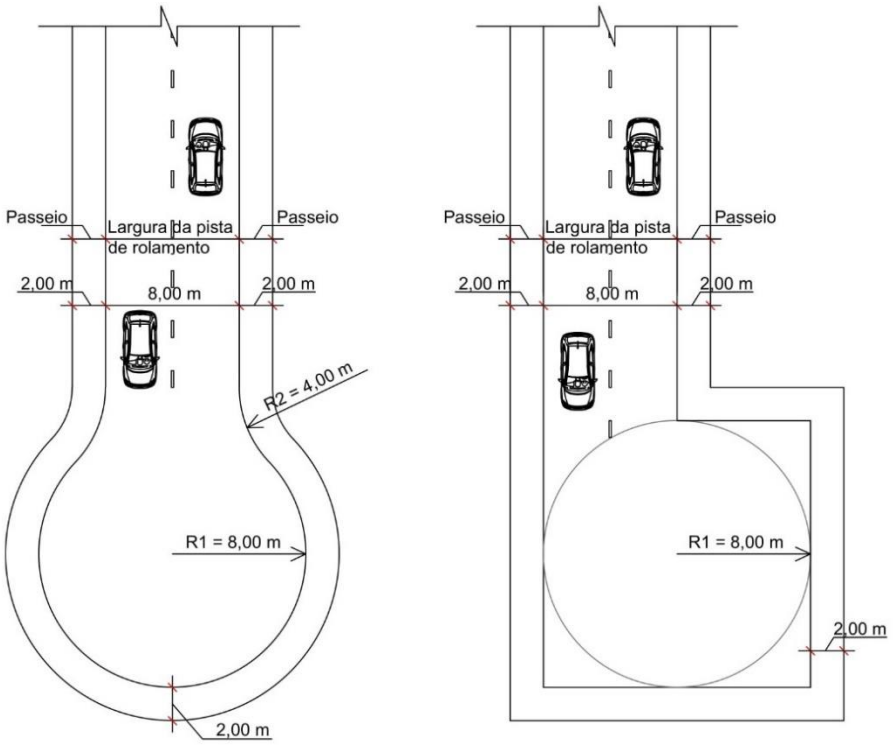
DESENHO ESQUEMÁTICO: PRAÇA DE RETORNO DE VIAS SEM SAÍDA

PRAÇA DE RETORNO - VIA LOCAL TIPO "A"



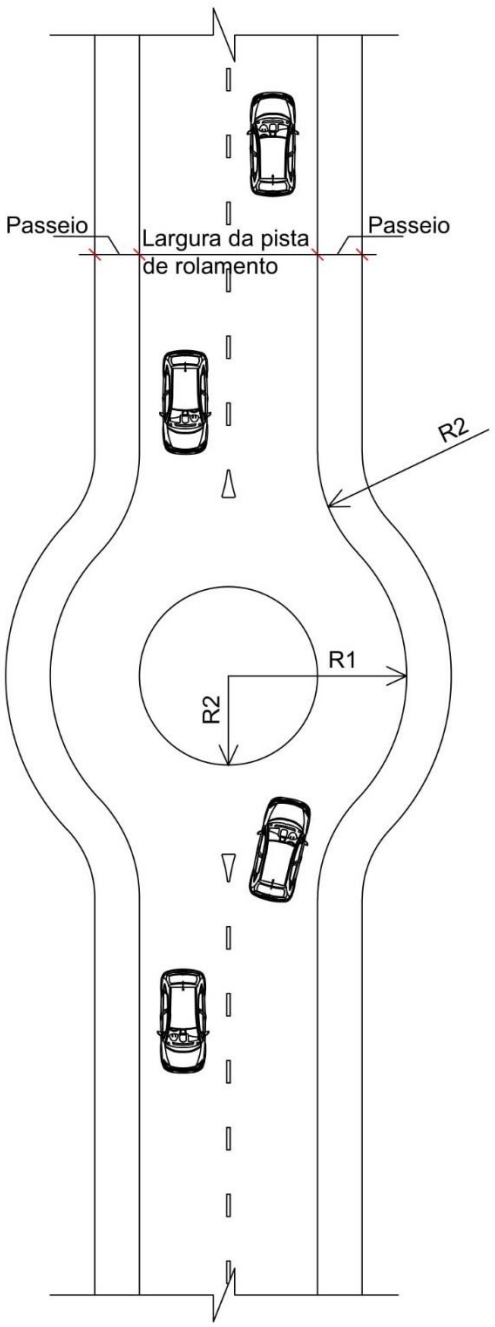
R1 = igual ou superior a pista de rolamento

PRAÇA DE RETORNO - VIA LOCAL TIPO "B"



ANEXO IV

DESENHO ESQUEMÁTICO: ROTATÓRIA CENTRAL



R1 = igual ou superior
a pista de rolamento

R2 = metade do R1

ANEXO V

LAUDO GEOLÓGICO DO LOTEAMENTO

REQUISITOS DO LAUDO GEOLÓGICO DO LOTEAMENTO

1.0. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

1.1. O laudo geológico deverá atender aos critérios mínimos aqui definidos devendo apresentar o laudo de sondagem de simples reconhecimento e do ensaio de percolação do solo.

2.0. SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO:

2.1. Deverão ser executadas no loteamento sondagens de simples reconhecimento conforme segue:
As sondagens deverão ser realizadas em áreas passíveis de ocupação do empreendimento (lotes e áreas institucionais), seguindo, no mínimo, os critérios abaixo:

a) As sondagens deverão ser executadas em locais distintos do terreno, procurando caracterizar devidamente o subsolo de toda a área ocupável;
b) O número de pontos de sondagens será, no mínimo, igual a 3 (três) quando a área ocupável do terreno for igual ou inferior a 20.000 m²;
c) O número de pontos de sondagens será, no mínimo, igual a 6 (seis) quando a área ocupável do terreno for superior a 20.000 m² e inferior a 100.000 m²;
d) Quando a área ocupável for superior a 100.000 m², o número mínimo de pontos de sondagens será de 6 (seis) a cada 100.000 m², valendo para a parte remanescente os critérios “b” e “c”.

Por exemplo: ·

- se a área ocupável for igual a 110.000 m², serão necessários 9 (nove) pontos: 6 (seis) para 100.000 m² e 3 (três) para a parte remanescente igual a 10.000 m²);
- se a área ocupável for 330.000 m², serão necessários 24 (vinte e quatro) pontos: 6 (seis) para cada 100.000 m² e 6 (seis) para a parte remanescente igual a 30.000 m²).

2.2. Deverá ser executada no mínimo 01 furo de sondagem, excedente aos valores citados no item 2.1., a cada lote destinado a equipamentos públicos;

2.3. As sondagens deverão ser em número e profundidade necessárias para permitir a definição das camadas tipicamente iguais do subsolo e o nível do lençol freático.

2.4. Deverá ser apresentado relatório das sondagens constando obrigatoriamente:

a) Nome da empresa ou profissional que executou a sondagem;
b) Data de realização das sondagens;
c) Descrição sucinta do método de sondagem adotado com referência a normativa deste;
d) Apresentar croqui de locação dos furos com coordenadas georreferenciadas de todos eles;
e) No relatório deve constar obrigatoriamente a cota de interrupção da sondagem, devendo estar claro por qual motivo se deu a interrupção;
f) A sondagem deverá ser apresentada de forma clara, descrevendo todos os horizontes do solo encontrado;
g) No relatório, deverá ser informado a presença ou não do lençol freático e a que profundidade que foi encontrado.

2.5. Deverá ser apresentada a ART do profissional responsável pelo ensaio.

2.6. O loteador poderá apresentar requerimento solicitando que as sondagens sejam realizadas após o início dos serviços de terraplanagem do loteamento a fim de apresentar resultados mais fidedignos com aqueles encontrados quando concluído o loteamento, cabendo ao corpo técnico da municipalidade deferir ou indeferir total ou parcialmente o requerido ou ainda impor condições que julgue necessárias;

2.7. Para os casos contemplados no item anterior, fica o loteador obrigado a apresentar o relatório de sondagem antes da conclusão dos serviços de terraplenagem.

3.0. TESTE DE PERCOLAÇÃO DO SOLO:

3.1. Deverá ser executado o ensaio de percolação do solo a fim de verificar a capacidade de absorção do mesmo conforme critérios abaixo:
Os ensaios de infiltração deverão ser realizados em áreas passíveis de ocupação do empreendimento (lotes e áreas institucionais), seguindo, no mínimo, os critérios abaixo:

a) Os ensaios de infiltração deverão ser executados em locais distintos do terreno, procurando caracterizar devidamente o subsolo de toda a área ocupável;
b) O número de pontos de ensaios de infiltração será, no mínimo, igual a 3 (três) quando a área ocupável do terreno for igual ou inferior a 20.000 m²;
c) O número de pontos dos ensaios será, no mínimo, igual a 6 (seis) quando a área ocupável do terreno for superior a 20.000 m² e inferior a 100.000 m²;

d) Quando a área ocupável for superior a 100.000 m², o número mínimo de pontos de ensaios de infiltração será de 6 (seis) a cada 100.000 m², valendo para a parte remanescente os critérios “b” e “c”.

Por exemplo: ·

- se a área ocupável for igual a 110.000 m², serão necessários 9 (nove) pontos: 6 (seis) para 100.000 m² e 3 (três) para a parte remanescente igual a 10.000 m²);
- se a área ocupável for 330.000 m², serão necessários 24 (vinte e quatro) pontos: 6 (seis) para cada 100.000 m² e 6 (seis) para a parte remanescente igual a 30.000 m²).

3.2. O ensaio deverá ser realizado no nível da base do sumidouro (que deve ser 1,5 m acima do nível máximo do lençol freático).

3.3. Deverá ser apresentado relatório dos ensaios constando obrigatoriamente:

a) Nome da empresa ou profissional que executou o ensaio;
b) Data de realização dos ensaios;
c) Descrição sucinta do método de ensaio adotado com referência a normativa deste;
d) Apresentar croqui de locação dos furos com coordenadas georreferenciadas de todos eles
e) No relatório deve constar obrigatoriamente a profundidade a que ocorreu o ensaio de percolação em relação a superfície do lote;
f) O resultado do ensaio deve ser apresentado em litros/m²dia ou em m³/m²dia;
g) No relatório, deverá ser informado a presença ou não do lençol freático.

4.0. DISPOSIÇÕES FINAIS:

4.1. A critério do analista poderá a municipalidade exigir mais sondagens e teste de percolação em locais específicos ou de forma distribuída no loteamento, podendo ainda solicitar mais parâmetros que cabem ao laudo geológico.

4.2. As exigências aqui apresentadas referem-se a parâmetros mínimos, contudo é dever do loteador representar as características geológicas do loteamento da forma mais completa possível.

4.3 Deverá constar parecer do profissional técnico, indicando se a área em estudo apresenta risco ou não, devidamente assinado e com anotação de responsabilidade técnica.