

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

PROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO – SC



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
administrativo@liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR DE CORREIA PINTO - SC

PROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO - SC

EDILSON GERMINIANI DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Osmani Jurandyr Vicente Júnior.

Arquiteto e Urbanista – Coordenador

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para

Municípios

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

Juliano Maurício da Silva

Engenheiro Civil

CREA PR-117165/D

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada

OAB/MG 107.935

Solange Passos Genaro

Assistente Social

CRESS/PR 6676

José Ricardo de Jesus

Estagiário

CPF: 443.550.308/57

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

CAU A267433-5

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista

CAU A188841-2

Victória Malta Canello

Arquiteta e Urbanista

CAU A277427-5

Anaile Moreira Fernandes

Arquiteta e Urbanista

CAU A251002-2



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

DECRETO 1805/2021

Edésio Alexandre Alves Júlio
Engenheiro Civil

Malgarete Grechoniak dos Santos Bunn
Agente Administrativo

Bruna Sales Wiggers
Fiscal de Tributos

Kárem Rosa dos Passos
Procuradoria Geral

Almir Ferreira Bitencourt
Secretário de Administração e Planejamento

Eder Mesquita
Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Aldair Ribeiro Gonçalves
Desenhista e Projetista

Osani Idalina Alves Branco
Agente Administrativo

Fábio Júnior Arruda de Lima
Veterinário



SUMÁRIO

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA
CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V
DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13)

CAPÍTULO VI
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 14 ao 19)

CAPÍTULO VII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 20 ao 27)

CAPÍTULO VIII
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 28 ao 29)

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 30 ao 37)

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL (Art. 38)

TÍTULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 39 ao 45)

CAPÍTULO I
DA VILA (Art. 46 ao 51)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 52 ao 55)



LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE ... DE DE 2023

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Correia Pinto, o Estado de Santa Catarina aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependirão de prévia licença expedida pelo Município, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. Para fins de urbanização;
- II. Para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- III. Para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- IV. Para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- V. Para a exploração de minerais;
- VI. Para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) Conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) Evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) Assegurar condições de salubridade pública;
 - d) Proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VII. Para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.



§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, 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.

§ 3º. O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI. Área não será permitido fazer loteamento em área que existem laje numa profundidade mínima de 6,00 m (seis metros).



TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA
CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. Projetar os loteamentos em coordenadas utm;
- III. Respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) Nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - b) Em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;
 - c) Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, conforme Lei Complementar nº 214/2020.

§ 1º. A faixa *non aedificandi*, citada no inciso II, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “d”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 8m (oito) metros.

§ 2º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo e 7% (sete por cento) para uso institucional; 7% (sete por cento) destinado a área verde e 21% (vinte e um por cento) para vias públicas, se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 21%



(vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

- I. Serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Município em um só perímetro;
- III. A menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
- IV. A localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer ao Município a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. As divisas da gleba a ser loteada;
- II. As curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;



- III. A localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. As características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. Bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. Construções existentes;
- IX. Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. O Município indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. O traçado básico do sistema viário municipal;
- III. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. As disposições aplicáveis da lei municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos



equipamentos urbanos, será apresentado ao Município, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º. Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 04 (quatro) vias conterão, pelo menos:

- I. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. A dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. Afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. Indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. Outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º. O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:



- I. A demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. A demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para o Município, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. A abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. A colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. A colocação de guias e sarjetas;
- IV. A rede de escoamento de águas pluviais;
- V. A rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. A rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente;
- VII. Pavimentação das vias públicas;
- VIII. Arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação, conforme plano de arborização;
- IX. Nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
 - a) O Projeto de Pavimentação dos passeios deverá considerar as NBRs 9050 e 16.537 ou aquelas que a substituírem;
 - b) O material da pavimentação deverá ser composto por piso drenante em bloco ou moldado *in loco*.
- X. rede elétrica e de iluminação pública com lâmpadas de LED;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;



- XIII. placas indicativas de nome de vias;
- XIV. sinalização viária vertical e horizontal, conforme projeto;
- XV. mureta com 40cm de altura em torno das quadras.

§ 1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação do Município, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º. Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º. Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação do Município os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º. As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. Regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. Execução de sub base com ranchão de espessura mínima de 20cm (vinte centímetros);
- III. Execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- IV. Imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- V. Imprimadura ligante betuminosa;
- VI. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros) compactada para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas;
- VII. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5cm (cinco centímetros) compactada para tráfego em lotes industriais.



§ 6º. O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente do Município e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. As medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. A guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. As guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

§ 7º. Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º. A execução da rede elétrica e iluminação pública de LED, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de Santa Catarina, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§ 9º. O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. O dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. A localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. A especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN;
- IV. A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. Dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§10. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas da CASAN (Companhia Catarinense de Águas e Saneamento), a quem cabe o visto de aprovação.



§ 11. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas da CASAN (Companhia Catarinense de Águas e Saneamento), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 12. Os hidrantes de recalque deverão ser instalados com observância a Norma do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, ou qualquer outra legislação que a ab-rogue.

§ 13. Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pelo município.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. A identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. A indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único. Os pedidos de desdobro e remembramento deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is), ou por procurador devidamente constituído por instrumento público com poderes especiais e específicos;
- II. Certidões de inteiro teor, ônus e ações da matrícula do imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Levantamento topográfico com dimensões perimetrais do imóvel;
- IV. Ao menos 3 (três) vias do projeto impresso, com planta e memorial descritivo, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado, bem



como 1 (uma) via do projeto, com planta e memorial descritivo em_ formato digital, apresentando em planta a situação atual e pretendida dos imóveis e contendo:

- a) Medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes;
 - b) Indicação de azimutes, norte magnético, e coordenada UTM de ao menos um vértice da poligonal;
 - c) Demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente faixa não edificável;
 - d) Indicação da via pública de acesso ao lote com a respectiva largura, passeios, postes e bocas de lobo, mencionando se o imóvel fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima.
 - e) Declaração em nota de que o terreno não é alagadiço ou sujeitas a inundações e que não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública, se for verdadeiro;
 - f) Endereço do imóvel e identificação do responsável técnico e proprietário(s).
- V. Documento de responsabilidade técnica (ART ou equivalente) para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe, com comprovante de pagamento;
 - VI. Taxas municipais quitadas;
 - VII. Fotocópias dos documentos pessoais do(s) interessado(s), CPF e Documento de Identidade;
 - VIII. Certidão Negativa Municipal, do imóvel e do(s) proprietário(s).

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 29.

§ 1º. Caso se trate de imóvel(is) de propriedade de pessoas casadas, ou conviventes em união estável, exceto se sob o regime da separação obrigatória de bens, deverá o procedimento ser requerido por ambos os cônjuges ou companheiros.

§ 2º. Caso se trate de imóvel(is) em condomínio ordinário, todos os coproprietários deverão subscrever ao requerimento, com observância do disposto no § 1º deste artigo.



§ 3º. No caso de remembramento de imóveis em condomínio ordinário, todos os imóveis que serão unificados devem ter os mesmos titulares, na mesma proporção e qualidade.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 13. Fica autorizado o desdobro de lotes no município de Correia Pinto, conforme a Lei Complementar nº 266/2023.

CAPÍTULO VI DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 14. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. Ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. Ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. A área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. Cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. A manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo e asfalto;



- VI. A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. Os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. Submeter previamente à aprovação do Município todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta lei complementar.

Art. 15. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 16. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 15.

Art. 17. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 18. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 19. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO



Art. 20. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pelo Município dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Art. 21. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

- I. Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 22. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pelo Município, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º. De posse do termo referido no *caput*, o Município expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º. É obrigatório ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º. A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. Mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Correia Pinto;
- II. Com caução ou fiança bancaria;
- III. Com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento;



- IV. Após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º. O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º. Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º. Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto sobre serviços de qualquer natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

Art. 23. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. Ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. Após prestadas as garantias permitidas nos termos dos incisos I e II, do artigo 22.

§ 1º. Para as obras concluídas deverá ser requerido ao Município Termo de Recebimento.

§ 2º. Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes do Município.

§ 3º. Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 24. O Município poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 25. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:



Art. 26. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º. Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo ao Município.

§ 2º. Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º. Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 27. O Município não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO VIII DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 28. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 29. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve ocorrer em um prazo de até 24 meses (vinte e quatro meses), e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);



- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 31. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 300m² (trezentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, elevando-se para 12m (doze metros) quando localizados em loteamentos fechados.

Art. 32. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. Quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. Quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. Providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 33. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 34. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º. As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).



§ 2º. Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério do Município.

Art. 35. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Art. 36. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 37. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 38. O parcelamento de imóveis rurais que excede a competência legislativa municipal deve aderir estritamente às diretrizes estabelecidas pelo Código Florestal. Nesse contexto, o município não possui margem para intervenção ou regulamentação direta, uma vez que as políticas e normas relacionadas à conservação ambiental, uso do solo e preservação de áreas florestais em propriedades rurais são questões de alcance federal.

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 39. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 40. Na configuração de Núcleo Residencial em Condomínio, o empreendimento deve ser concebido de acordo com as disposições da Lei Federal nº 4.591/64, com as



modificações introduzidas pelo Código Civil atualmente em vigor. Nesse arranjo, cada lote será tratado como uma unidade autônoma, a qual será atribuída uma fração ideal da gleba e das coisas comuns. Dentro deste contexto, também existirão áreas e edificações de uso comum.

Art. 41. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá às normas estabelecidas nos artigos 4º ao 17, e 20 ao 27, quando situados em zona urbana.

Art. 42. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial.

Art. 43. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 44. Os direitos e obrigações dos condôminos devem ser formalizados mediante a elaboração de uma Convenção Condominial. Além disso, as restrições edilícias e de uso do solo pertinentes a cada unidade devem ser definidas, respeitando as diretrizes estabelecidas no Código de Obras e no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

Art. 45. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

CAPÍTULO I DA VILA



Art. 46. Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas paralelas ao alinhamento predial em um único lote originário de parcelamento aprovado, regularizado, dotado de infraestrutura básica, cabendo ao empreendedor apresentar solução viável, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, para o esgotamento sanitário das unidades autônomas e drenagem pluvial de todo o lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

- I. A Vila pode ser vendida ou alugada como uma unidade autônoma, juntamente com áreas de terreno;
- II. O direito de propriedade na Vila consiste em uma fração ideal do terreno, partes comuns e a unidade autônoma;
- III. As vias internas, praças e espaços comuns são propriedade de todos os moradores, e cada um possui uma fração ideal dessas áreas comuns;
- IV. A Vila possui seu perímetro fechado, e o acesso é fiscalizado pelos moradores;
- V. O registro da Vila segue os trâmites previstos na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- VI. Uma Vila deve ter no mínimo 3 (três) unidades habitacionais unifamiliares autônomas.

§ 1º. São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 9º.

§ 2º. O proprietário da Vila, ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação em áreas comuns do referido empreendimento.

Art. 47. Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

Art. 48. Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

- I. Compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, deverão suas áreas mínimas atender as determinações previstos no código de obras;
- II. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;



- III. Os parâmetros urbanísticos que estabelecerão as construções deverão seguir aqueles previstos na zona que a vila está inserida, caso esteja inserida em mais de uma zona, deverão ser considerados os parâmetros mais permissíveis, exceto o gabarito que não poderá exceder 2 pavimentos e 8 metros de altura.
- IV. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades caso não haja disposição de aberturas nas laterais, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;
- V. Mediante a presença de abertura nas laterais, os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos conforme disposições previstas na zona a qual está inserida.

Art. 49. O projeto urbanístico de Vila considerará os parâmetros urbanísticos referentes as zonas a qual está inserida, considerando as seguintes diretrizes:

- I. Pelo menos 15% da área total do terreno deve ser dedicada à circulação de veículos e pedestres;
- II. Pelo menos 15% da área total do terreno deve ser usada para áreas de lazer e serviços, que devem ser contíguas e cercadas por vias comuns, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros);
- III. A área de lazer e serviço não pode ficar de frente para as áreas de uso privativo das casas.
- IV. As larguras das vias principais devem atender às seguintes descrições:
 - a) A faixa de rolamento de 7m (sete metros);
 - b) Os passeios de 3m (três metros), sendo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) livres para o trânsito de pedestres.
- V. As larguras das vias secundárias devem atender às seguintes descrições:
 - a) A faixa de rolamento de 6m (seis metros);
 - b) Os passeios de 2,00 (dois metros), sendo 1,00 (um metro) livre para o trânsito de pedestres.

§ 1º. As vias sem continuidade deverão ser providas de *cul de sac*, com raio mínimo de 12m (doze metros) e sinalização indicativa, conforme Anexo 01.



§ 2º. A definição de via principal e secundária será elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, segundo critério técnico;

- I. A faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por 5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;
- II. Prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente à área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 5kg/dia (cinco quilogramas por dia) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;
- III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§ 3º. Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública.

§ 4º. A implantação dessas Vilas, não poderá resultar em área total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 150m (cento e cinquenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento.

§ 5º. As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

Art. 50. É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, de frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§ 1º. O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 250m² (duzentos e



cinquenta metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§ 2º. Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 51. As obras para construções de unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pelo órgão responsável, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo órgão responsável por aprovações de projetos.

TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 53. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e remembramento;
- IV. Definir a taxa para aprovação de projetos;
- V. Registro do terreno;
- VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 54. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Cul-de-sac;
- II. Anexo II – Termo de Compromisso;



III. Anexo III – Termo de Verificação de Obra.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Correia Pinto, de de 2023

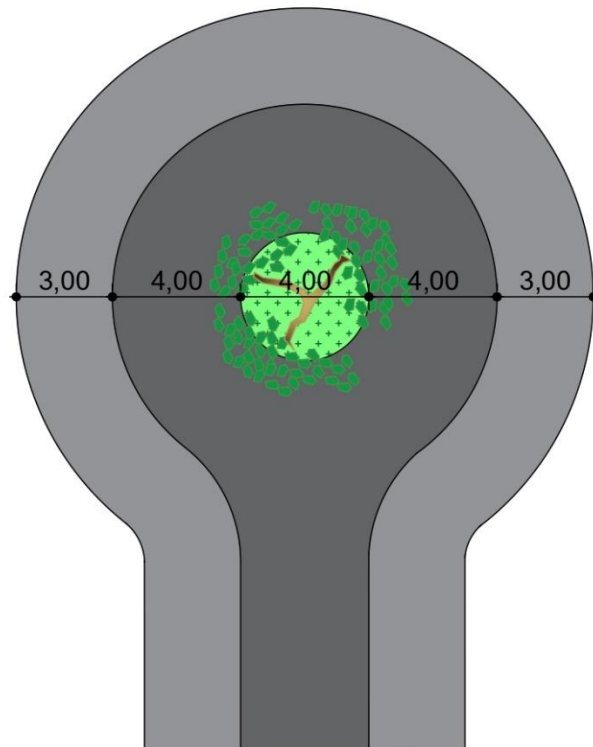
EDILSON GERMINIANI DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



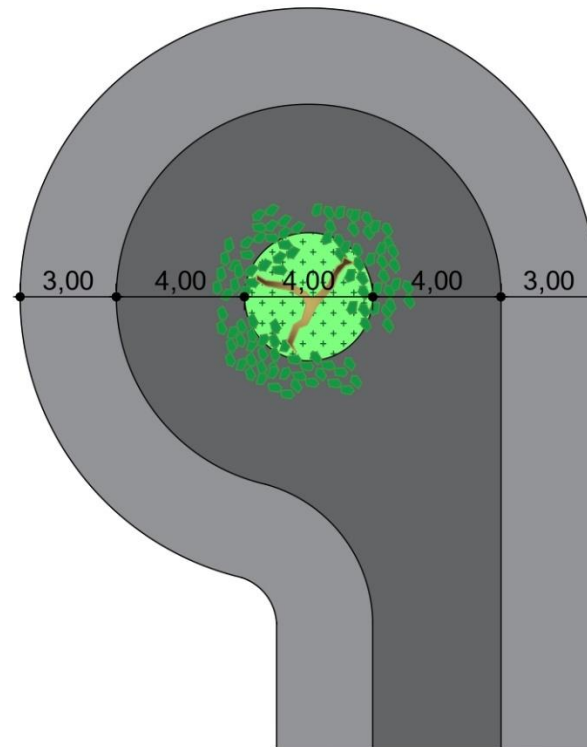
ANEXOS



ANEXO 01 – Cul-de-sac.



Cul-de-sac
Sem escala



Cul-de-sac
Sem escala



ANEXO 02 – Termo de Compromisso.

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO /SC SE OBRIGA (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de Correia Pinto – SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito(a) Municipal,, e o Secretário(a) Municipal Responsável,, e por outro lado,, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento, constante no Processo nº/..... Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigoda Lei Municipal nº/....., referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Correia Pinto - SC, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº...../.....

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

- a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:
 - I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
 - II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
 - III. a colocação de guias e sarjetas;
 - IV. a rede de escoamento de águas pluviais;



- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, verificação e homologação.

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo



órgão competente do Município de Correia Pinto - SC e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Verificação de Obra.

CLAÚSULA QUINTA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas:

Correia Pinto, de de

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO LOTEADOR
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2



ANEXO 03 – Termo de Verificação de Obras.

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE
PERANTE O MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO
/SC OBRIGOU (NOME DO
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(**Nome do Prefeito**), Prefeito do Município de Correia Pinto - SC, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e (**Nome do Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente**), Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de Correia Pinto, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa (**Nome da empresa Loteadora**), inscrita no CNPJ sob o nº **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, proprietária do empreendimento denominado “(**Nome do Loteamento**)”, objeto da matrícula nº **XXX.XXX**, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução nº **XXX**, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;



- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº **XX/2023**. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Correia Pinto, aos _____ de _____ de _____.

(NOME DO FISCAL)

Responsável Técnico pela Fiscalização

CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)

Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente

CPF

(NOME DO PREFEITO)

Prefeito Municipal

CPF