



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Lei P 752/87

GUARUJÁ DO SUL - S C

PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO - CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO

ADMINISTRAÇÃO : PREFEITO NORMÉLIO ARI MENEGAZZO
VICE-PREFEITO NORBERTO LAWLESS.

CCNVÊNIO - GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL- GA-
PLAN, (ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS) E A PREFEITURA
MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL.

E L A B O R A Ç Ã O

Desenhista: LUIZ MACCARI
Topógrafo: IVANIR SILVÉRIO BELLÓ
Aux. de Topógrafo: AMILTON B. DOS SANTOS
Secretária: SIRLENE B. LAWLESS KEIBER
Datilógrafa: MARINEIDE DE LOUDES STEFFENS
Colaborador: AMAURY JOSÉ RODRIGUES
Arq. Coordenador: TEREZINHA DE JESUS MOTA BARREIRO CRESTANI

A S S E S S O R I A

Administrativa: Geog. VANIA MARIA SENNA
Jurídica: Adv. CARLOS ROBERTO FIALHO
De Planejamento: Arq. CLEUSA KO FREITAG
Supervisão: Arq. PAULO ROBERTO ROCHA



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Í N D I C E

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares 01

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos 03

CAPÍTULO III

Das Vias de Circulação 05

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Loteamento e Desmembramento 07

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento 14

CAPÍTULO VI

Disposições Finais 17



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

GUARUJÁ DO SUL - SC

PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO - CÓDIGO DE POSTURAS

ADMINISTRAÇÃO: PREFEITO NORMÉLIO ARI MENEGAZZO
VICE-PREFEITO NORBERTO LAWLESS

CONVÊNIO - GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DO
GABINETE DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL -
GAPLAN, (ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS) E A PREFEITURA
MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL.

E L A B O R A Ç Ã O

Desenhista: LUIZ MACCARI
Topógrafo: IVANIR SILVÉRIO BELLÓ
Aux. de Topógrafo: AMIETON B. DOS SANTOS
Secretária: SIRLENE B. LAWLESS KEIBER
Datilógrafa: MARINEIDE DE LOURDES STEFFENS
Colaborador: AMAURY JOSÉ RODRIGUES
Arq. Coordenador: TEREZINHA DE JESUS MOTA BARREIRO CRESTANI

A S S E S S O R I A

Administrativa: Geog. VANIA MARIA SENNA
Jurídica: Adv. CARLOS ROBERTO FIALHO
De Planejamento: Arq. CLEUSA KO FREITAG
Supervisão: Arq. PAULO ROBERTO ROCHA



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de

89.940 - Guarujá do Sul

Í N D I C E

TÍTULO I

Disposições Gerais	01
CAPÍTULO I - Disposições Preliminares	01
CAPÍTULO II - Das Infrações e das Penas	02
CAPÍTULO III - Da Notificação Preliminar	05
CAPÍTULO IV - Do Auto da Infração	06
CAPÍTULO V - Do Processo e da Execução	08

TÍTULO II

Da Higiene Pública	11
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	11
CAPÍTULO II - Da Higiene das Vias Públicas	12
CAPÍTULO III - Da Higiene das Habitações	14
CAPÍTULO IV - Do Controle da Poluição Ambiental	15
CAPÍTULO V - Da Higiene da Alimentação	17
CAPÍTULO VI - Da Higiene dos Estabelecimentos	20
Seção I - Da Higiene dos Hotéis, Pensões, Restaurantes, Casas de lanches, Cafés, Padarias, Confeitarias e Estabe- lecimentos Congêneres	20
Seção II - Dos Salões de Barbeiros, Cabelereiros e Esbabê- cimentos Congêneres	22
Seção III - Da Higiene das Casas de Carne e Peixarias	22
CAPÍTULO VII - Da Higiene das Piscinas de Natação	24



TÍTULO III

Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública	26
CAPÍTULO I - Do Sossego Público	26
CAPÍTULO II - Dos Divertimentos Públicos	27
CAPÍTULO III - Dos Locais de Culto	31
CAPÍTULO IV - Do Trânsito Público	32
CAPÍTULO V - Das Medidas Referentes aos Animais	34
CAPÍTULO VI - Do Empachamento das Vias Públicas	37
CAPÍTULO VII - Dos Inflamáveis e Explosivos	39
CAPÍTULO VIII - Das Queimadas e dos Cortes de Árvores e pastagens	42
CAPÍTULO IX - Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro	43
Capítulo X - Dos Muros e Cercas	47
Capítulo XI - Dos Anúncios e Cartazes	49

TÍTULO IV

Do Funcionamento do Comércio e da Indústria	52
CAPÍTULO I - Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais e Comerciais e Prestadores de Serviços	52
Seção I - Das Indústrias e do Comércio Localizado	52
Seção II - Do Comércio Ambulante	54
CAPÍTULO II - Do Horário de Funcionamento	56
CAPÍTULO III - Disposições Finais	58



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

LEI Nº 753/87

APROVA CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO
E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NORMÉLIO ARI MENEGAZZO,. Prefeito Municipal de Guarujá do Sul,. Es-
tado de Santa Catarina.

TORNA PÚBLICO a quem interessar possa, que a Câmara Municipal de Ve
readores votou, aprovou e **EU** sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de
Guarujá do Sul, rege-se por esta Lei, observadas as dire-
trizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766 de 19 de /
dezembro de 1.979.

ART. 2º - O parcelamento do solo urbano será realizado sob a forma
de loteamento, desmembramento, desdobramento e remembra-/
mento.

§ 1º - Loteamento é a sub-divisão de gleba em lotes urbanos, com
abertura de novas vias de circulação, de logradouros públi-
cos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias
existentes.

§ 2º - Desmembramento é:
a) - A sub-divisão de gleba em lotes urbanos com aprovei-
tamento do sistema viário existente, desde que não
implique na abertura de novas vias e logradouros pú-
blicos, nem no prolongamento, mo.....



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

dificação ou ampliação dos já existentes.

b) A subdivisão de gleba em parcelas com áreas iguais ou superiores a 8.000 m² (oito mil metros quadrados) e servidas por acesso público ou de domínio público.

§ 3º - Desdobramento é a divisão de lotes em parcelas, a fim de se constituírem em novos lotes ou serem incorporadas a terrenos vizinhos, desde que resultem lote ou lotes urbanos, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

§ 4º - Remembramento é a junção de dois ou mais lotes, formando um único imóvel.

§ 5º - Considera-se:

a) lote urbano, a parcela de terreno, com área inferior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados);

b) gleba, a parcela de terreno, com área igual ou superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados).

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana do Município, assim definidas por Lei.

Art. 4º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;

II - Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e a anuência prévia da Prefeitura Municipal, que, considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confronte à área.

Parágrafo Único - Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 6º - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada.

Parágrafo Único - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados)



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo. Estes loteamentos deverão ter prévia aprovação do parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 7º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "nom aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 8º - São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 9º - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei Municipal de Zoneamento, de acordo com as zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente para a via de circulação de largura inferior a 12m (doze metros).

Art. 10º - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "nom aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado.

Art. 11º - Na aprovação de loteamento será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 12º - A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 13º - Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do Art. 695 do Código Civil Brasileiro.

Art. 14º - Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

CAPÍTULO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15º - Para os efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

- I - Vias de Acesso - o conjunto composto pela caixa de rua, passeio e canteiro central, quando for o caso;
- II - Caixa de rua - o conjunto de vias carroçáveis, mais o espaço destinado ao estacionamento de veículos;
- III - Passeio - o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres;
- IV - Canteiro - a área ajardinada ou pavimentada e le-



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

vantada como os passeios, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua.

Art. 16º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Físico-Territorial, ou quando a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias ababar em praça de retorno, dimensionada conforme o Art. 17º.

Art. 17º - As vias de acesso sem saída só serão autorizadas, se providas de praças de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua e, se contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 18º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento) desde que não ultrapasse a 1/3 (um terço) do total arruado.

Art. 19º - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

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



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 20º - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, desde que permaneça a sua categoria.

Art. 21º - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9 m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 22º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta metros).

Art. 23º - O(s) acesso(s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve(m) ser realizado(s) através de sua(s) via(s) de maior largura.

Art. 24º - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras,.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 25º - Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente, as disposições constantes da Lei do Plano Físico-Territorial, Código de Edificações, Lei de Zoneamento e Uso do Solo e demais dispositivos legais pertinentes.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 26º - Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 27º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas comunitárias.

§ 1º - Para os fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico da Prefeitura Municipal, requerimento e planta do imóvel, em 3 (três) vias, contendo:

- I - As divisas da gleba a ser loteada;
- II - As curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;
- III - A localização dos cursos d'água, bosques, mananciais, e outras indicações topográficas que interessarem;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e 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, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura.

Art. 28º - O órgão da Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

- I - As vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - As faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- III - A localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso público;
- IV - A(s) zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do artigo 27º.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Art. 29º - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 30º - Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 31º - Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

- I - Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- II - Certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativos ao imóvel;
- III - Planta do imóvel a parcelar, em 3 (três) vias, contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
 - d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- IV - Memorial descritivo em 3 (três) vias, contendo:
 - a) a denominação do loteamento;
 - b) a fixação da(s) zona(s) de uso predominante;
 - c) localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

- d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- e) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

- V - Projeto da rede de distribuição de água.
- VI - Projeto da rede de esgoto pluvial.
- VII - Projeto da rede de iluminação pública.
- VIII - Projeto paisagístico das praças, parques, canteiros, etc.

Parágrafo Único - A escala das plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:500, ou 1:1.000, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da ABNT. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 32º - Todas as peças do projeto de loteamento serão assinados pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro no C.R.E.A. desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 33º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no Art. 31º, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

§ 1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos, formulados pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 2º - O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente, implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do órgão técnico da Prefeitura.

§ 3º - O reinício do andamento do processo somente será permitido com autorização do Prefeito Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 34º - O parcelamento do solo conforme § 1º e § 2º do Art. 2º, serão aprovados pelo Poder Legislativo, enquanto que o § 3º e § 4º do mesmo artigo serão aprovados pelo Poder Executivo.

Art. 35º - Para aprovação do projeto de desdobramento, e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

- I - Título de propriedade do imóvel a desdobrar ou remembrar;
- II - Planta do imóvel em 3 (três) vias, em escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:
 - a) a indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;



b) a indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;

III - Memorial descritivo do projeto em 3 (três) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, áreas total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 36º - As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer o disposto no artigo 32º.

Art. 37º - Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei Municipal de Zoneamento conforme a zona em que se sitem; observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no artigo 9º desta Lei.

Art. 38º - A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desdobramento.

Art. 39º - Aplicam-se ao desmembramento, remembramento, e desdobramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.



CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 40º - Apresentado o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º - Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no artigo 31 e art. 34.

§ 2º - Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos ou fizer exigências no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 41º - Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 42º - Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 43º - Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em legislação federal e estadual pertinente, em especial Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, e Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 - Código de Águas.

Art. 44º - Os projetos de loteamento ou desmembramento poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo 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 promitentes compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 45º - A Prefeitura não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não-aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 46º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 47º - Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares; nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 48º - Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

- I - Sistema de escoamento das águas pluviais;
- II - Rede de distribuição de água;
- III - Rede de iluminação pública;
- IV - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- V - Execução das vias de circulação no greide projetado.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, pelo órgão competente, promoverá vistoria no local e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

Art. 49º - Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

Art. 50º - Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura, num prazo máximo de dois anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.



§ 1º - O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondente ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 20% (vinte por cento) à título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

§ 2º - A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário definirá os lotes a serem hipotecados, e que juntos deverão perfazer o montante avaliado para execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 51º - Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 50 a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 52º - Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 48º e 49º.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53º - Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da legislação federal, dentro de 180 (cento e oi



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

tenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

ART. 54 - Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

ART. 55 - O proprietário de imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

§ ÚNICO - A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

ART. 56 - Aos projetos de loteamento ou desmembramento digo, desmembramento que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura Municipal na data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

ART. 57 - Constitui crime contra a administração pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Lei.

ART. 58 - Revógam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em
17 de Agosto de 1.987



NORMELTO ARI MENEGAZZO.
PREFEITO MUNICIPAL.

- Certificamos que a presente Lei foi publicada e registrada nesta Secretaria em data supra.



JOSÉ CARLOS MENEGAZZO.
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura Municipal de Guarujá do Sul

Lei N.º 1.811/2006

Altera o artigo 9º, da Lei nº 753/87, de 17 de Agosto de 1987 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL EM EXERCÍCIO, Estado de Santa Catarina,

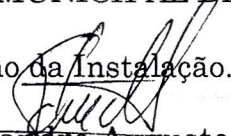
TORNA PÚBLICO a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores votou, aprovou e ELE sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera o artigo 9º, da Lei nº 753/87, de 17 de agosto de 1987, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes da Lei Municipal de Zoneamento, de acordo com as zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área mínima inferior a 300,0M² (trezentos metros quadrados) e frente para via de circulação de largura inferior a 10,0m (dez metros).”

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando em vigor a presente Lei Complementar na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL – SC
24 de Abril de 2006
54º ano da Fundação e 44º ano da Instalação.


Lissandro Augusto Schmidt
Prefeito Municipal em Exercício

- Certifico que a Presente Lei foi publicada e registrada nesta Secretaria em data supra.


ADEMIR ARNILDO KUHN
Secretario da Administração e Fazenda