



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

LEI COMPLEMENTAR N. 17/2003

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU COM DESTINAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE GUATAMBU, INSTITUI PLANO DE INCENTIVO À PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

LAURI JORGE GERELLI, Prefeito Municipal de Guatambu, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais.

FAZ SABER a todos os habitantes do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Todo e qualquer parcelamento de terras do Município de Guatambu, promovido por pessoas físicas ou jurídicas ou por entidade pública, para qualquer fim, é regulada pela presente Lei Complementar, observadas as, a Legislação Estadual e as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação que lhe foi dada pelo artigo 3º da Lei n. 9.785/99, de 29 de fevereiro de 1999.

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I – orientar o projeto de execução de qualquer obra de parcelamento do solo do Município;
- II – assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade e;
- III – Incentivar a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento de lotes e chácaras.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

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

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

§ 3º - Considera-se remembramento a unificação ou junção de dois ou mais lotes ou chácaras formando um único imóvel sem acarretar qualquer alteração no sistema viário existente.

§ 4º - Considera-se para efeito de desmembramento de chácara urbana a pequena propriedade urbana destinada à habitação, lazer, turismo e atividades afins.

Art. 4º. Todos os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento deverão ser apresentados para aprovação do órgão competente do município.

Art. 5º. O parcelamento do solo obedecerá às zonas de uso e ao traçado constante no Plano de Desenvolvimento Físico Territorial.

Art. 6º. Todas as formas de parcelamento do solo urbano, atualmente em execução e não aprovadas, deverão ser submetidas à apreciação do Departamento Técnico do município e enquadradas na forma desta Lei Complementar, para sua regularização.

Art. 7º. Todas as formas de parcelamento do solo ficam sujeitas às diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar e condicionadas à aprovação do órgão competente, no que se refere ao sistema viário, infraestrutura, áreas de recreação, proteção paisagística e uso institucional.

Art. 8º. Considera-se promotor do desenvolvimento urbano aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração deste, pratique os atos definidos no artigo 3º, coordenando, levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pelo prazo de conclusão, entrega e condições das obras.

Art. 9º. O promotor do desenvolvimento urbano é responsável pela execução do projeto urbanístico, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da legislação vigente.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

CAPÍTULO II

REQUISITOS TÉCNICOS GERAIS

Art. 10. O parcelamento do solo será autorizado somente em zonas urbanas ou de expansão urbana que ofereçam as condições necessárias, mediante análise, parecer e aprovação do órgão técnico do município ou, por delegação, pelo departamento técnico da AMOSC, Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina.

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

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, *sem que sejam previamente saneados*;

III - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - Em locais onde exista poluição em níveis insuportáveis, até a sua correção;

V - Em terrenos de declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

Parágrafo Único - Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o projeto de saneamento da área sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

Art. 12. A aprovação de loteamento e desmembramento, pelo município, fica condicionada ao exame e anuência prévia dos órgãos estaduais, nas seguintes situações:

I - Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como, as de proteção aos mananciais e/ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por Legislação Estadual ou Federal.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município ou que pertença a mais de um Município.

III - Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

CAPÍTULO III

DO LOTEAMENTO DE PADRÃO GERAL

SEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 13. Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos:

- I - Rede de distribuição de água;
- II - Rede de energia elétrica;
- III - Vias implantadas.

§ 1º - Às exigências dos equipamentos urbanos constantes neste artigo poderão ser acrescidas, desde que a área limítrofe possua, outros equipamentos de competência originária do município.

§ 2º - Deverão ser dotados de drenagem pluvial os locais onde o poder público julgar necessário.

§ 3º - Todos os equipamentos exigidos e mencionados neste artigo e os complementares de que trata o § 1º, se for o caso, deverão ser implantados/executados e disponibilizados no prazo máximo de dois anos, contados da data de aprovação do projeto.

Art. 14. O promotor do desenvolvimento urbano deverá dar a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob a forma de caução, a quantidade de lotes necessários, do loteamento em questão, ou outros imóveis de sua propriedade, desde que liberados, em ambos os casos, mediante avaliações levadas a efeito por uma comissão municipal designada para este fim..

§ 1º - À medida que os equipamentos forem executados, os imóveis caucionados poderão ser liberados proporcionalmente.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

§ 2º - Se dentro do prazo fixado pelo município, não forem executados os equipamentos urbanos definidos no artigo anterior, os imóveis dados em garantia sob a forma de caução, se tornarão propriedade do município, que, a partir daí, assumirá a responsabilidade pela execução dos equipamentos urbanos, ficando, automaticamente, autorizado a promover a alienação dos referidos imóveis para fazer frente às despesas pertinentes.

SEÇÃO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15. As vias de circulação de todos os loteamentos deverão ser integradas ao sistema viário da cidade, harmonizar-se com a topografia local e prever a continuidade das ruas que façam divisas com a área de expansão urbana, assim definida na Lei de zoneamento urbano, salvo quando as condições topográficas não permitirem.

Art. 16. A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta lei.

Art. 17. Para fins da presente Lei Complementar, as vias de circulação deverão enquadrar-se nas seguintes categorias:

- I - Vias arteriais;
- II - Vias principais;
- III - Vias coletoras; e
- IV - Vias locais.

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

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 20 % (vinte por cento) desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arruado. Esses casos deverão ser aprovados através de consulta prévia ao órgão competente do município.

Art. 19. A declividade transversal, será de acordo com o tipo de pavimentação.

- I - Asfáltica, de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento);
- II - Paralelepípedo, de 3% (três por cento) a 4% (quatro por cento).



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

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

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

Art. 21. Nos cruzamentos e vias públicas, com ângulo menor que 90° (noventa graus), os dois pavimentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9,00 m. (nove metros) de diâmetro.

Art. 22. O município fornecerá a denominação numérica e/ou alfabética dos logradouros quando do parecer técnico, definindo as diretrizes, ficando automaticamente aprovado quando da aprovação do projeto de loteamento.

Art. 23. As vias de circulação que constituírem prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pelo município, não poderão ter largura inferior a esta, ainda que pela função e característica possam ser consideradas inferiores.

SEÇÃO III DAS QUADRAS E LOTES

Art. 24. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120,00m. (cento e vinte metros).

Art. 25. A numeração das quadras deverá ser feita a partir de orientações fornecidas pelo município, mediante consulta prévia.

Art. 26. Os lotes terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente mínima de 12,00 m. (doze metros) acrescidos de 2,00 m. (dois metros) para os lotes de esquina, salvo quando se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único – Os loteamentos já existentes e não registrados, poderão ser submetidos a aprovação do Departamento Técnico do Município, com metragens menores, mediante certidão expedida pelo Município, de que foram urbanizados antes da vigência desta Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

Art. 27. Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo ao sentido horário.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 28. As áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público e áreas verdes, serão proporcionais à densidade de ocupação que for prevista no futuro plano diretor da cidade para a respectiva zona.

§ 1º - Consideram-se equipamentos comunitários os destinados à educação, cultura, lazer, saúde e similares.

§ 2º - A área verde será definida pelo órgão estadual competente, nos termos da legislação pertinente.

Art. 29. Enquanto não for instituído o Plano Diretor, o percentual de áreas institucionais previstas no artigo anterior, não poderá ser inferior a 35% (Trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 3.000 m², caso em que a percentagem poderá ser reduzida, as quais deverão ser transferidas ao Poder Público, sem qualquer ônus

Art. 30. No que concerne às faixas não edificáveis e as de preservação ambiental, ao longo das águas correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias ou dutos e outros, serão obedecidas as normas estabelecidas pela legislação federal e estadual pertinente.

Parágrafo Único – As faixas não edificáveis que ficarão como reserva, no caso de cursos d'água, poderão ser utilizadas como vias públicas, obedecido o contorno existente.

Art. 31. O Poder Público poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

Art. 32. As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços livres, instituem-se patrimônio da municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento.

SEÇÃO V DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 33. Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar ao município que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, denominação numérica e/ou alfabética dos logradouros, espaços livres e áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, devendo para isso o promotor do desenvolvimento urbano apresentar requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

I - As divisas da gleba a lotear;

II - As curvas de nível a distância adequada;

III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro urbano, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos comunitários e urbanos 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.

§ 1º - O município terá prazo de 45 (Quarenta e cinco) dias para emitir o parecer técnico.

§ 2º - O promotor do desenvolvimento urbano terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para dar entrada do processo final do loteamento no órgão competente do município, contados a partir da data da expedição do parecer técnico que definir as diretrizes. Findo esse prazo deverá solicitar novo parecer técnico.

Art. 34. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, deverá o interessado para aprovação do projeto de loteamento, apresentar ao município mais os seguintes elementos:

OS



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

I – Certidão atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - Planta de situação do imóvel na escala adequada;

III - Planta do imóvel na escala adequada, contendo:

a) Localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;

b) Divisas, dados de medição e confrontações;

c) Curvas de níveis;

d) Arruamento adjacente a todo o perímetro urbano;

e) Estrutura viária;

f) Divisão das quadras e lotes;

g) Localização de faixas não edificáveis;

h) Localização dos terrenos destinados ao uso público e as áreas verdes.

IV - Orçamento financeiro dos equipamentos urbanos a serem executados;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias;

VI - Memorial descritivo, contendo:

a) Descrição sucinta do loteamento, suas características e destinação de uso;

b) As características dos lotes, medidas (lineares e angulares) e confrontações.

VII - Projeto da rede de energia elétrica devidamente aprovado pelo órgão competente;



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

VIII - Projeto completo da rede de distribuição de água, devidamente aprovado pelo órgão competente.

IX - LAI - Licença Ambiental Prévia da FATMA;

X - ART do profissional responsável.

XI - Outros documentos ou indicações julgadas necessárias.

§ 1º - Sempre que se fizer necessário, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

§ 2º - Só será concedida aprovação do loteamento, desmembramento, remembramento, quando os usos previstos para os lotes ou chácaras forem os programados pela Lei de Zoneamento Urbano e observadas as demais exigências legais, ouvido, em qualquer caso, o órgão municipal competente para dizer da quitação tributária do imóvel.

§ 3º - O Departamento técnico do município deverá receber o processo em 3 vias completas para apreciar e emitir um parecer técnico.

§ 4º - O departamento técnico do município terá o prazo de 45 (Quarenta e cinco) dias para apreciar e emitir o parecer.

Art. 35. Para aprovação do loteamento, o promotor do desenvolvimento urbano deverá:

I - Assinar termo de compromisso em que se obrigará:

a) A executar sem ônus para o município e no prazo por ele fixado, os seguintes serviços:

1 - Abertura das vias e colocação de marcos, alinhamentos e nivelamentos;

2 - Movimento de terra previsto;

3 - Rede de distribuição de água desde o último ponto já existente na rede pública;

4 - Rede de energia elétrica desde o último ponto já existe na rede pública;



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

b) Facilitar a fiscalização permanente da municipalidade durante a execução das obras e serviços;

c) Caucionar ao município, imóveis territoriais de conformidade com o Art. 14. desta lei.

Art. 36. Após a aprovação do projeto e para efeitos de registro o município, através do departamento técnico, expedirá um termo de verificação que comprove o cumprimento das exigências estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO IV

LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 37. Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentam características especiais e sejam destinados especificamente à população de baixa renda.

Art. 38. A execução de loteamentos populares será da competência do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente, em convênio com órgãos federais ou estaduais, com cooperativas habitacionais ou com a iniciativa privada, desde que vinculada a um programa de habitações populares.

Art. 39. A área mínima dos lotes será de 200m² (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 10 m. (dez metros), devendo obedecer as seguintes características:

a) O número de lotes por hectare não deve exceder a 50 (cinquenta).

b) A área viária não deverá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total.

Art. 40. Nos demais aspectos do loteamento deverão ser obedecidos os dispositivos desta lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

CAPÍTULO V DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

SEÇÃO II DO PROJETO

Art. 41. Para aprovação do projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará ao município, acompanhado de certidão atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, a ser desmembrado ou remembrado, planta contendo:

- I - A indicação das vias existentes;
- II - A indicação da divisão ou unificação de lotes ou de chácaras pretendida;
- III - A localização das áreas públicas quando for o caso.

Parágrafo Único - O projeto deve além das plantas, estar acompanhado de Memorial Descritivo e ART do profissional responsável, em três vias iguais.

SEÇÃO II DOS LOTES

Art. 42. Os lotes resultantes deverão:

I - Ter área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) com frente mínima de 12,00m (doze metros), respeitadas as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial.

II - Ter frente para a via pública já existente.

Art. 43. A denominação numérica e/ou alfabética dos lotes será feita tomando-se como base a numeração do último lote existente,



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

acrescendo-se o próximo, e sucessivamente, em ordem crescente, tanto no caso de desmembramento quanto no de remembramento.

SEÇÃO III DAS CHÁCARAS

Art. 44. Para fins da presente Lei Complementar considera-se chácara a área mínima de 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e máxima 19.999,00m² (dezenove mil novecentos e noventa e nove metros quadrados), com testada mínima de trinta e máxima de cem metros lineares, respeitadas as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial.

Art. 45. Só serão autorizados desmembramentos de áreas urbanas ou rurais em chácaras, desde que estejam localizadas dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, assim definidas por lei, com a testada mínima contígua aos logradouros, rodovias, estradas e/ou acessos já existentes.

Parágrafo Único – Nas áreas desmembradas com densidade de mata nativa, o projeto de desmembramento deverá consignar, identificar e respeitar, em cada fração, reserva legal não inferior a 20% (vinte por cento).

Art. 46. A identificação e denominação numérica e/ou alfabética das chácaras será feita tomando-se como base a numeração do último lote ou chácara existente, acrescendo-se o próximo e, sucessivamente, em ordem crescente.

Art. 47. As ocupações urbanas das chácaras obedecerão, obrigatoriamente, os Códigos de Obras e de Posturas do Município, as normas da Vigilância Sanitária e, no que se refere aos tributos, ao Código Tributário Municipal.

Art. 48. O Poder Público, poderá, através de lei específica, autorizar destinação de uso das chácaras, diversa das previstas no § 4º do art. 3º, desta Lei Complementar.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO, EMBARGOS, INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 49. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos e do ato de aprovação, no local da obra para efeito de fiscalização.

Art. 50. Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

Parágrafo único – do auto de embargo constarão:

- I - nome do loteamento;
- II – nome dos proprietários;
- III – nome dos responsáveis técnicos;
- IV – razão de embargos;
- V - data de embargos;
- VI – nome do responsável pela implantação das obras.

Art. 51. Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 52. Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado por termo.

Art. 53. Constatando que o responsável pela obra não atendeu o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 54. O Município comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e

19



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

informará a população através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

Art. 55. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargos, e cassação de licença para parcelar.

Art. 56. Consideram-se infrações específicas, às disposições correspondentes:

I – iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições desta Lei Complementar e das normas Federais e Estaduais, bem como, prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;.

SANÇÃO: embargo das obras, intimação para licenciamento de projeto e multa de 100 a 1000 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

II – Inobservar o projeto aprovado;

SANÇÃO: embargo das obras, e multa de 50 a 500 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

III – faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer formar danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos ou de terceiros em razão de obras de parcelamento do solo;

SANÇÃO: multa de 50 a 500 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

IV – aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do Poder Público, bem como, executar obras em desacordo com o projeto de licenciamento;

SANÇÃO: multa de 50 a 500 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

V – desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes;



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

SANÇÃO: multa de 100 a 1000 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal), sem prejuízo da responsabilidade criminal.

VI – anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

SANÇÃO: apreensão de material, equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda e multa de 100 a 1000 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

Art. 57. A multa pelo embargo da obra será de 100 UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal).

Parágrafo único – nas reincidências, a multa será aplicada em dobro sucessivamente até o atendimento às disposições desta lei e de suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VII DOS INCENTIVOS À PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 58. Fica instituído o Plano de Incentivos para a promoção do desenvolvimento urbano de Guatambu, consistente na redução gradual e decrescente do IPTU estabelecido no Código Tributário Municipal, para lotes urbanos resultantes de loteamentos futuros, enquanto não ocorrer a venda por parte do loteador, e classificação em Zona Especial das chácaras resultantes de desmembramentos de áreas urbanas ou situadas em áreas de expansão urbana.

Art. 59. A redução do IPTU de que trata o artigo anterior, será concedida aos proprietários dos loteamentos de acordo com a seguinte escala:



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

PERÍODO	PERCENTUAL DE REDUÇÃO
No ano em que ocorrer o Registro do Loteamento	75%
No primeiro ano seguinte	60%
No segundo ano seguinte	50%
No terceiro ano seguinte	40%
No quarto ano seguinte	30%
No quinto ano seguinte	20%

Art. 60. A classificação em Zona Especial das chácaras de que trata o artigo 58, resultantes de desmembramentos aprovados com base nesta Lei Complementar, para fins de base de cálculo IPTU, consiste na inclusão das chácaras em Zona e Setor da Tabela do atual Código Tributário Municipal de menor valor por metro quadrado.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61. O município só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar, em lotes devidamente registrados.

Art. 62. Não caberá ao município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes, quadras ou chácaras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos e desmembramentos aprovados.

Art. 63. Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei Complementar, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto a destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados em instrumentos legais.

Art. 64. Em áreas onde houver uso programado pelo Planejamento Regional ou Urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido, sem prévia anuência do órgão que operar o referido processo de planejamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAMBU

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. O município terá prazo de 60 (sessenta) dias para o exame do pedido de aprovação do projeto final do loteamento.

Parágrafo Único - Solicitados esclarecimentos ou feitas exigências pela repartição municipal, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 66. Esta Lei é parte integrante do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial do município.

Art. 67. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 68. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o artigo 2º e seu parágrafo único da Lei 120/94, de 30/05/94 e as alterações que lhe foram introduzidas pelo artigo 2º, da Lei 249/95, de 19/12/95.

Guatambu/SC, 15 de Dezembro de 2003


LAURI JORGE GERELLI
Prefeito Municipal

