

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

LEI Nº 374, de 19.11.82

Dispõe sobre normas de aprovação de loteamentos, desmembramentos e arruamentos do Município de Agrolândia e dá outras providências.

Alex Krieser, Prefeito Municipal de Agrolândia,
Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - A presente Lei, se destina a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramentos e incorporações de terras do município de Agrolândia, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, através de seu órgão competente, observadas as normas aqui consignadas e demais dispositivos de leis municipais, estaduais e federais aplicáveis à matéria e especialmente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

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

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

§ 3º - Considera-se arruamento, a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

§ 4º - Considera-se incorporações a junção de dois ou mais lotes, para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.

§ 5º - A construção de mais uma economia autônoma dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a lei.

Art. 2º - As disposições da presente lei obrigam não só loteamentos e incorporações ou melhor aproveitamento do solo, como também os loteamentos, desmembrados e incorporações decorrentes de inventários ou arrolamentos, de divisão amigável ou judicial, de extinção da comunhão de bens ou qualquer título.

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

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas.

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que previamente sanados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

III – Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências do Art. 29º desta Lei e determinações constantes em leis específicas.

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, até a sua correção.

Art. 4º - Para fins desta Lei, ficam adotados os seguintes critérios e definições:

I – Área Urbana – é toda área constituída pelos núcleos urbanos consolidados, as áreas já parceladas e áreas contíguas, fixadas na legislação.

II – Área de Expansão Urbana – é toda a área não parcelada e passível de parcelamento para fins urbanos, como tal fixada na legislação.

III – Área Rural – é toda a área do município, excluídas as áreas urbanas e de Expansão Urbana.

IV – Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

V – Equipamentos Comunitários – é toda a área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, lazer, similares.

VI – Quadra – é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção, Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam um dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VII – RN – (referência de nível) – é a cota de altitude do município, em relação ao nível do mar.

VIII – Via de Circulação – é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho e recreação:

- a) Via expressa – é a destinada a grande circulação, desimpedida pelo tráfego de vias transversais.
- b) Via principal – é a destinada à circulação geral.
- c) Via secundária – é a destinada à circulação local.
- d) Rua de acesso – é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes.
- e) Avenida parque – é a via traçada também com finalidade paisagística e de recreação.

CAPÍTULO II

Do Projeto de Loteamento

Seção Única

Da Documentação e da Aprovação

Art. 5º - A aprovação do projeto de loteamento, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, para expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I – Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente atualizado;

II – Certidões negativas de impostos municipais, relativos ao imóvel;

III – Planta de situação do terreno em escala apropriada para papel formato A 1 da ABNT, contendo em relação as áreas limítrofes:

a) – Identidade;

b) – Os equipamentos urbanos e comunitários e os serviços de utilidade pública.

IV – Plantas do imóvel em escala 1:1000 em papel formato A 1 da ABNT, contendo:

a) – Divisas do imóvel perfeitamente definidas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

- b) – Localização dos cursos d'água;
- c) – Curvas de nível de metro em metro;
- d) – Arruamentos propostos e a sua interligação com a malha viária adjacente;
- e) – Bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;
- f) – Construções existentes;
- g) – Serviços de utilidade pública existentes no local;
- h) – Outras indicações que possam interessar.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talveque ou espigão mais próximo.

§ 3º - As plantas deverão ser juntadas em três vias, assinadas pelo proponente e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura.

Art. 3º - A Prefeitura indicará na Planta apresentada as seguintes diretrizes:

I – As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;

II – As faixas para o escoamento das águas pluviais e proteção dos cursos d'água;

III – A área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à equipamentos urbanos;

IV – A área e localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos comunitários;

V – A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não se computando o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, após o que poderão ser alterados se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

Art. 7º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I – a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III – as dimensões lineares e angulares 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 – cálculo analítico do perímetro do imóvel.

§ 2º - Projetos complementares:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

- I – projeto de pavimentação das vias públicas;
- II – projeto de drenagem pluvial;
- III – projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV – projeto de rede de abastecimento d'água;
- V – anteprojeto da rede de esgotos domésticos.

§ 3º - Memorial discriminado do terreno a parcelar mencionando:

- I – a sua denominação;
- II – área total do terreno;
- III – as áreas das vias públicas;
- IV – equipamentos urbanos e comunitários;
- V – as áreas remanescentes;
- VI – os limites, situações e confrontações;
- VII – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas das diretrizes fixadas;
- VIII – indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IX – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências especificando a distância dos mesmos;
- X – outras informações indicadas pela Prefeitura.

§ 4º - Todos os projetos deverão ser assinados pelo proprietário e por profissionais competentes registrados no CREA e na Prefeitura Municipal.

Art. 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará aos órgãos indicados pela Prefeitura Municipal, para a sua aprovação.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto a Prefeitura e, se aprovado, assinará o Termo de acordo, no qual se obrigará:

- I – executar a terraplenagem de todas as ruas;
- II – proceder a colocação de meio-feio em todas as ruas, com material a ser indicado pela Prefeitura;
- III – pavimentar, ou revestir com material primário todas as ruas, conforme for exigido pelo plano diretor e na falta deste, pela localização do loteamento, com material a ser indicado pela prefeitura;
- IV – executar as galerias de águas pluviais;
- V – executar a rede de abastecimento de água potável;
- VI – executar a rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- VII – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- VIII – fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos somente poderão receber construções depois de executadas integralmente as obras e serviços previstos nos itens I a VI deste artigo.

§ 1º - As obras e serviços que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º - Os prazos para execução das obras e serviços a que se refere os itens III a VI deste artigo, serão estabelecidos no cronograma físico, não podendo ultrapassar a dois (2) anos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

Art. 10 – Como garantia das obras e serviços mencionados nos itens I a VI do artigo anterior, no prazo previsto no cronograma físico, o interessado caucionará uma área do terreno a ser parcelado, indicada pela Prefeitura, correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados, a juízo do órgão competente, nunca inferior a 30% (trinta por cento) dos lotes do loteamento.

§ 1º - No ato da aprovação do projeto, bem como por ocasião da caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo previsto no cronograma físico, findo o qual perderá em favor do município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo estabelecido no cronograma físico, caso o loteador não tenha realizado as obras e serviços exigidos, a Prefeitura poderá fazer executá-las, que serão pagas através do produto da alienação da caução instituídas por este artigo ou pela adjudicação ao seu patrimônio, da área de terras caucionada, que se constituirá, nesse caso bem dominical do município, que poderá usá-lo livremente, nos casos e forma que a lei prescrever.

§ 3º - Se o produto da alienação, ou o valor das áreas adjudicadas em favor do município, for insuficiente ao pagamento das obras e serviços executados e não se verificar o pagamento voluntário da diferença no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á cobrança na forma da lei.

Art. 11 – Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a caução mencionada no artigo 10, a Prefeitura expedirá o competente alvará.

Art. 12 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Art. 13 - Fica o interessado obrigado a destinar à Prefeitura Municipal área de terras do loteamento que servirão ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, espaços livres de uso público, cuja área nunca poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área total de cada loteamento.

Parágrafo único – As áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ser constituídas por lotes da dimensão nunca inferior ao lote mínimo estabelecido nesta lei ou do loteamento a que se referir.

Art. 14 - Uma vez aprovado o projeto do loteamento e deferido o processo, na Prefeitura, através de seu órgão competente, expedirá o alvará de licença, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, as áreas caucionadas como garantia dessa execução, bem como, as áreas cedidas ao domínio público por força do artigo 13.

§ 1º - A Prefeitura Municipal disporá de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data da entrada em seu protocolo do projeto de loteamento, salvo motivo de força maior justificado no próprio processo, para pronunciar-se, importando o silêncio na aprovação do projeto.

§ 2º - Caso o projeto de loteamento entre em exigências por parte da Prefeitura Municipal, será suspensa a contagem do prazo acima mencionado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

§ 3º - O não atendimento, por parte do interessado, das diligências solicitadas pela Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias, importará no arquivamento do projeto de loteamento, por abandono, que somente poderá ser renovado pedido, se cumpridas todas as formalidades legais previstas nesta Lei.

§ 4º - A aprovação do projeto de loteamento dá ao loteador direito a executar as obras e serviços previstos no artigo 9º desta Lei e a aprovação do loteamento só ocorrerá se atendidas as disposições do parágrafo seguinte.

§ 5º - Somente será expedido o Alvará de Licença e Termo de Verificação para registro se concluídas as obras e serviços previstos nos incisos I e II do artigo 9º, desde que aprovado o Cronograma Físico para a execução parcelada, se for o caso, dos demais serviços constantes do mesmo artigo.

§ 6º - A aprovação do loteamento, mesmo com caução, dependerá previamente ter sido cumpridas as exigências dos itens I a VI do artigo 9º desta lei.

Art. 15 – A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 16 – Os projetos de loteamentos poderão ser modificados mediante a proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

§ 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o interessado apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Licença pela Prefeitura.

§ 2º - Quando houver modificação substancial do plano, o projeto será examinado, no todo, ou na parte alterada, observando todas as disposições deste regulamento, expedindo-se então o novo Alvará de Licença.

§ 3º - Após aprovação do loteamento, este somente poderá ser modificado mediante proposta do loteador, enquanto nenhum lote houver sido vendido e com a anuência de todos adquirentes após a sua venda, e em todos os casos com a aprovação da Prefeitura, quando deverá ser expedido um novo Alvará de Licença.

Art. 17 – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 18 – A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

Art. 19 – A tramitação dos processos referentes a aprovação de loteamentos será regulada por ato do Poder Executivo.

CAPÍTULO III
Das Normas Técnicas
Seção I
Normas Gerais

Art. 20 – O Município é dividido em área urbana, de expansão urbana e rural.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

Parágrafo Único – Os loteamentos não poderão receber denominações iguais a utilizados para identificar outros setores da cidade.

Art. 21 – Mediante Lei própria, a Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e afixará as placas indicativas em lugar conveniente.

§ 1º - Sob nenhum pretexto será dado, a quaisquer logradouro público, nome de pessoas vivas ou de organizações ou associações;

§ 2º - Não será permitido denominação assemelhada a de arruamentos ou loteamentos.

Art. 22 – Os bens dominicais, incluídos entre os de uso público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indica a nova destinação.

Art. 23 – Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditas pelos órgãos competentes.

Seção II
Das Vias de Circulação

Art. 24 – A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único – Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, ter o espaço destinado à circulação ou a utilização do público.

Art. 25 – Na área urbana ou de expansão urbana, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 60 (sessenta) metros, nem superior a 200 (duzentos) metros, salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível obediência a esses limites.

Art. 26 – Na área urbana ou da expansão urbana as seções transversais das ruas:

I – 25 metros no máximo quando expressas ou avenida parque, incluindo os passeios e canteiros centrais arborizados;

II – 20 metros no mínimo quando principais;

III – 14 metros no mínimo quando for via secundária ou de acesso; (redação dada pela Emenda de 17.03.83). (VETADO pela Emenda de 08.04.83)

IV – 05 metros quando para passagem somente de pedestre. (redação dada pela Emenda de 17.03.83). (VETADO pela Emenda de 08.04.83)

Parágrafo Único – Os passeios serão no mínimo de 2 metros de cada lado da via pública. (redação dada pela Emenda de 17.03.83).

Art. 27 – As ruas poderão terminar nas divisas do terreno a arruar, quando o seu prolongamento previsto no Plano Diretor ou ainda, quando interessar a esse Plano poderá ser adotado balão de retorno, provisoriamente.

Art. 28 – Para as ruas ou trechos de ruas em que se tenham a vencer diferença de nível apreciável e não aconselhável em rampa serão determinadas pelo órgão competente as condições que devem ser adotadas em cada caso.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

Parágrafo único – A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,1%.

Art. 29 – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutos, será obrigatória a existência de uma faixa não edificada de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica.

Seção III
Das Quadras

Art. 30 – Na área urbana e de expansão urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura, superior a 200 (duzentos) metros ou inferior a 60 (sessenta) metros.

Seção IV
Dos Lotes

Art. 31 – Em todos os loteamentos e desmembramentos de terrenos a serem constituídos neste Município, os lotes deverão possuir as seguintes dimensões mínimas, segundo a atividade ou declividade máximas predominantes dos terrenos, independente das rampas dos logradouros:

- Até 20% - 12m de frente por 25m de fundo e área de 360m²
- De 21% a 35% - 15m de frente por 30m de fundos e área de 560m²
- De 35% a 50% - 20m de frente por 40m de fundos e área de 1.000m²
- De 51% a 65% - 30m de frente por 60m de fundos e área de 2.000m²
- Acima de 66% - 50m de frente por 60m de fundos e área de 3.500m².

Art. 32 – A responsabilidade por diferença constada da área existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do loteador.

Seção V
Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 33 – Nenhum loteamento poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, as obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 34 – A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non aedificandi" em frente ou fundo de lote.

Art. 35 – Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 36 – O Poder Executivo poderá baixar normas e especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

CAPÍTULO IV
Do Projeto de Desmembramento

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

Art. 37 – Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

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

Art. 38 – A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I – os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas no artigo 29;
- II – a parte restante do terreno ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas no artigo 29.

Art. 39 – Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de loteamento.

CAPÍTULO V
Das Disposições Finais

Art. 40 – Fica sujeito a multa correspondente a 20 vezes o valor de regerência vigente no Município, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente lei, efetuar loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem prévia autorização da Prefeitura, e, em dobro, em caso de reincidência.

Parágrafo Único – O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.

Art. 41 – Não serão fornecidos Alvarás de Licença para construções, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 42 – Nenhum benefício do Poder Municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Prefeitura, mormente os que concernem a revestimento, pavimentação ou melhoria públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 43 – Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta Lei, a existência de loteamento ou desmembramento do terreno, constituído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura para pagamento da multa prevista no artigo 40 e do terá prazo de 20 (vinte) dias para regularizar a situação do imóvel, vencido esse prazo, sem cumprimento das determinações, serão aplicadas as sanções legais.

Art. 44 – Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem considerar-se-ão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 45 – A aprovação do parcelamento do solo urbano, não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
Rua dos Pioneiros, 08 – AGROLÂNDIA – SANTA CATARINA

referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada nem para quaisquer indenização decorrentes do traçado de ruas que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 46 – A aprovação do loteamento ou desmembramento de terreno, requerido em época anterior à vigência da presente Lei, será apreciada de conformidade com a legislação anterior.

Art. 47 – Os loteamentos ou desmembramentos de terrenos, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação da Prefeitura em época anterior a presente lei e que já tenha sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo órgão próprio da Prefeitura Municipal, o qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que concerne à situação e localização das vias públicas, e dimensões de lotes.

§ 1º - Após essa verificação a Prefeitura Municipal se manifestará pela aprovação ou não do parcelamento, cuja aprovação estará condicionada ao pagamento da multa de 50% prevista no artigo 40 desta lei, e a cessão de área para equipamentos urbanos e comunitários, se for o caso;

§ 2º - No Alvará de Licença deverão contar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses parcelamentos irregulares;

§ 3º - No caso de não aprovação do parcelamento do solo, a Prefeitura Municipal, deverá tomar as medidas cabíveis para anulação de seu registro junto ao cartório de Registro de Imóveis.

Art. 48 – Os Núcleos Habitacionais terão tratamento específico de acordo com as normas a serem expedidas por ato do Poder Executivo.

Art. 49 – Obrigatoriamente, antes do início de qualquer obra regulada por esta lei, deverá ser afixado, em local visível nas estradas da área, placa contendo nome de loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Prefeitura que aprovou a obra e antes do início das vendas de lotes, o número do registro no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 50 – Aplica-se aos projetos de arruamentos às disposições da presente Lei.

Art. 51 – Após a aprovação do loteamento ou do desmembramento o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, de acordo com a Legislação Federal.

Art. 52 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Agrolândia, em 19 de novembro de 1.982.

Alex Krieser
Prefeito Municipal