



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



## LEI COMPLEMENTAR Nº 732 DE 1º DE AGOSTO DE 2024

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS E RURAIS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS NO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**TIAGO DALSSASSO**, Prefeito Municipal de Nova Trento - SC, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

**Art. 1º** A presente lei, parte integrante do Plano Diretor Municipal, disciplina os projetos e a execução de loteamento, desmembramento, remembramento, desdobro e condomínios horizontais no Município de Nova Trento, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do município.

**Art. 2º** As normas de parcelamento do solo e de condomínios horizontais previstas nesta lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente a legislação ambiental, respeitada as competências constitucionais de cada ente federativo.

Parágrafo único. Os projetos e a execução de qualquer condomínio horizontal e parcelamento do solo para fins urbanos e rurais, no âmbito do município, dependem de aprovação pelo Poder Público.

#### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

**Art. 3º** As normas de parcelamento do solo e de condomínios horizontais têm por objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos e de condomínios horizontais;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas, entendidas estas como:

- a) áreas com declividades acentuadas ou de difícil acesso por vias públicas;
- b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança; e
- c) áreas de interesse ambiental.

III - evitar a comercialização de lotes e frações ideais desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas e rurais;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade; e

V - assegurar a mobilidade urbana através de diretrizes que proporcionem a fruição pública e interligações viárias.

**Art. 4º** As ações de parcelamento do solo e de condomínios horizontais no território do município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Trento, em especial:

I – às áreas verdes e de interesse ambiental;

II – às características geotécnicas e a topografia do terreno;

III – às nascentes e cursos d'água existentes;

IV – à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial; e

V – ao traçado urbanístico proposto para o sistema de circulação existente e projetado.

**Art. 5º** Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: associação brasileira de normas técnicas;

II - alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

III - alvará: documento que autoriza atividades sujeitas à fiscalização da municipalidade;

IV - área de domínio público: área pública ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;

V - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos e comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VI - áreas verdes: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de edificação residencial, destinadas aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, provida de equipamentos de uso coletivo;

VII - área total do parcelamento: área total abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento e desdobro;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



- VIII - área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IX - arruamento: ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- X - auto de infração: é o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação de disposições da legislação;
- XI - benfeitoria: obra de infraestrutura ou melhoramento feito em um determinado local;
- XII - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins;
- XIII - caução: depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato;
- XIV - condomínio horizontal: posse ou direito simultâneo, por duas ou mais pessoas, do lote, subdividido em unidades autônomas urbanas ou rurais, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do seu perímetro;
- XV - consulta prévia de viabilidade técnica: documento fornecido pela municipalidade, informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;
- XVI - CONSEMA: conselho estadual do meio ambiente;
- XVII - cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência;
- XVIII - curso d'água: qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego;
- XIX - declividade: razão expressa em porcentagem, entre o desnível e a distância horizontal entre dois pontos, sendo um destes o ponto de partida e o outro de chegada;
- XX - desdobro: divisão de lote urbano em parcelas menores, constituindo novos lotes urbanos, desde que estes possuam infraestrutura mínima e frente para uma via já regularizada;
- XXI - desmembramento: subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXII - diretrizes: conjunto de orientações para elaboração e implementação da política territorial e urbanística municipal, de forma a balizar objetivos, estratégias, metas, planos, programas, projetos normas e prazos;
- XXIII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXIV - equipamentos comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, segurança, lazer e similares, quando pertencentes ao poder público;
- XXV - equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede lógica, coleta e manejo de resíduos sólidos, gás canalizado, limpeza urbana;
- XXVI - escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXVII - estudo de impacto de vizinhança – EIV: é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos de um empreendimento ou atividade a ser implementado ou licenciado, quanto à qualidade de vida nas áreas em suas proximidades;
- XXVIII - faixa não edificável: área do terreno onde não é permitida a construção;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



- XXIX - faixa sanitária: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão administrativa, para elementos de sistema de saneamento básico ou demais equipamentos de serviços públicos;
- XXX - faixa de domínio: é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de rodovias, vias urbanas, vias rurais, ferrovias, distribuição de energia elétrica e gás canalizado, bem como seus acessórios;
- XXXI - fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio horizontal ou edifício, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;
- XXXII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;
- XXXIII - infraestrutura básica: sistemas de escoamento das águas pluviais, de esgotamento sanitário e de abastecimento de água potável, contemplando redes adutoras e de distribuição, reservatórios, cisternas, motores, bombas e outros equipamentos, bem como o sistema de energia elétrica e de iluminação pública, e a pavimentação, o meio-fio e as calçadas;
- XXXIV - infraestrutura complementar: servidão de serviços, redes de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não classificados como infraestrutura básica;
- XXXV - loteamento: é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, dotado de infraestrutura urbano, áreas institucionais e áreas verdes;
- XXXVI - loteamento de uso misto: é o loteamento que se admite diferentes modalidades urbanísticas em um mesmo projeto ou empreendimento, respeitadas as características de cada modalidade urbanística individuais, desde que atendido o zoneamento urbanístico municipal;
- XXXVII - lote: porção de terreno, servido de infraestrutura, com dimensões que atendam aos parâmetros construtivos para a unidade territorial em que se situe e possuam uma frente para logradouro público;
- XXXVIII - nivelamento: nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo órgão competente da municipalidade para fins de nivelamento do terreno;
- XXXIX - parcelamento clandestino: parcelamento feito sem prévia aprovação e autorização;
- XL - parcelamento irregular: parcelamento feito em desacordo com o projeto aprovado;
- XLI - passeio: é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;
- XLII - penalidade: conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;
- XLIII - perímetro urbano: delimitação instituída por lei municipal que demarca a área urbana do município;
- XLIV - pista de rolamento: parte da via pública destinada a circulação de veículos;
- XLV - praça de retorno: alargamento nos logradouros sem saída para manobras de veículos;
- XLVI - remembramento: a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel;
- XLVII - retificação: toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, um traçado ou percurso original;
- XLVIII - sarjeta: canais situados junto ao meio-fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



XLIX - talvegue: linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas;

L - testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote; e

LI - vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

### CAPÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

**Art. 6º** Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no respectivo Conselho da classe e que tenham atribuições profissionais para tais atos.

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

**Art. 7º** Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas de uso público, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

### CAPÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS

**Art. 8º** Serão condições necessárias à aprovação de projeto de qualquer parcelamento do solo e condomínio horizontal, a utilização do georreferenciamento em coordenadas planas Universal Transversa de Mercator – UTM Zona 22S, datum SIRGAS 2000, da área a ser parcelada, e a obediência aos dispostos nesta lei.

**Art. 9º** Somente será admitido condomínio horizontal e parcelamento do solo para fins urbanos no perímetro urbano devidamente definido em lei municipal.

Parágrafo único. No perímetro rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da municipalidade e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e dos órgãos estadual e federal de controle do meio ambiente, conforme legislação federal.





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 10º.** Os parcelamentos e condomínios horizontais devem observar os parâmetros construtivos mínimos conforme zoneamento incidente, previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º Quando o projeto de condomínio horizontal se localizar em mais de uma zona, prevalecerá os parâmetros construtivos do zoneamento do acesso principal do condomínio horizontal.

§2º Quando o projeto de parcelamento se localizar em mais de uma zona, deverão ser considerados os parâmetros construtivos de cada zona sobre a área que estiver sobreposta.

**Art. 11º.** A construção de mais de uma edificação autônoma dentro de um mesmo lote não constitui desmembramento ou desdobro e estes só serão admitidos se resultarem em lotes edificáveis, de acordo com esta Lei.

**Art. 12º.** Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para este fim reservadas.

§1º Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia autorização do órgão ambiental competente e anuência da municipalidade.

§ 2º Os projetos de loteamento, especialmente aqueles situados à montante de áreas já urbanizadas, deverão incorporar na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, observadas as diretrizes da legislação pertinente.

**Art. 13º.** Nos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos que afetem ponto panorâmico ou aspecto paisagístico natural e patrimônios históricos ou culturais, deverão ser adotadas medidas necessárias e convenientes à sua preservação, podendo a municipalidade exigir, para aceitação do projeto, a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de outra e qualquer obra necessária ou a instituição de servidão pública.

**Art. 14º.** Não será permitido o parcelamento do solo e condomínio horizontal:

I - em terrenos alagadiços e/ou sujeitos a inundações, antes que sejam tomadas as providências saneadoras e assegurado o escoamento ou a contenção das águas e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e ao meio ambiente, sem que se tenham sido previamente descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



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

IV - em mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;

V - em áreas de preservação permanente, salvo em caso de parcelamento de solo por desmembramento ou desdobro, desde que sejam mantidas as dimensões e características pertinentes à área a ser preservada, e atendida a legislação ambiental vigente;

VI - em terrenos situados em fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos de água, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do município e, quando couber, do órgão estadual competente;

VII - em áreas que integrem unidades de conservação da natureza incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VIII - em áreas de paisagem notáveis, ou em áreas onde exista proibição em virtude das normas ambientais, ou de proteção do patrimônio cultural;

IX - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

X - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes; e

XI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em Lei, salvo se o parcelamento tenha como objetivo específico o remembramento com outro imóvel.

XII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais; e

XIII - em áreas sujeitas a deslizamento de encosta, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade.

**Art. 15º.** Os projetos de loteamentos e condomínios horizontais situados na Zona de Interesse Turístico Religioso, deverão ser:

I - apresentados à Prefeitura para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão competente, a quem competirá emitir parecer técnico sobre os impactos à preservação do patrimônio cultural ou natural e sobre as exigências específicas para cada caso; e



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



II - aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, após recebimento e apreciação do parecer técnico referido no inciso I, que deverá ratificar as exigências específicas ao projeto no caso de aprovação.

**Art. 16º.** Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária, desde que para uso público.

**Art. 17º.** Os lotes produzidos a partir de loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

**Art. 18º.** Havendo discrepância entre as dimensões dos lotes constantes nas matrículas imobiliárias e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre os imóveis, o requerente deverá providenciar a retificação administrativa dos imóveis, que deverá ser apresentada antes da aprovação do parcelamento.

**Art. 19º.** No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área objeto de parcelamento, o município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação dele.

## CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS

**Art. 20º.** Os loteamentos urbanos serão divididos em três categorias, obedecida as normas gerais desta Lei, bem como legislação estadual e federal, sendo estas:

- I - loteamentos urbanos convencionais;
- II - loteamentos urbanos de interesse social; e
- III - loteamentos empresariais.

### Seção I Do Loteamento Urbano Convencional

**Art. 21º.** São aqueles cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), respeitando as dimensões mínimas da tabela de parâmetros construtivos.





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 22º.** Fica autorizada a implantação de loteamento urbano convencional em todas as zonas da Macrozona Urbana, desde que atendidas as exigências quanto a testa e área mínima dos lotes referentes aos zoneamentos em que o terreno está inserido e demais observações desta lei.

## Seção II

### Do Loteamento Urbano de Interesse Social

**Art. 23º.** Loteamento urbano de interesse social é aquele produzido para atender às famílias inscritas no cadastro social do município e com renda mensal a ser definida pelo órgão responsável da administração municipal.

Parágrafo único. Os lotes mínimos para fins de habitação de interesse social deverão ter frente mínima de 10 m (dez metros) e área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Art. 24º.** Fica autorizada a implantação de loteamento urbano de interesse social na Zona Especial de Interesse Social conforme Cartograma de Zoneamento presente na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 25º.** Fica vedado remembramento ou parcelamento de lotes em loteamentos urbanos de interesse social.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica quando o empreendedor comprovar que o remembramento ou parcelamento é para os fins de interesse social, em observância às exigências apontadas pela legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 26.** Todos os loteamentos urbanos de interesse social produzidos pela iniciativa privada terão, obrigatoriamente, sua demanda definida pelo município através do cadastro público da Secretaria Municipal de Habitação e/ou Assistência Social e deverão possuir agente financiador.

## Seção III

### Do Loteamento Empresarial

**Art. 27º.** Considera-se loteamento empresarial aquele destinado a absorver atividades comerciais, de serviços e logística, preferencialmente de mesmo segmento, complementares e compatíveis entre si.

Parágrafo único. O lote mínimo para loteamentos empresariais é de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros).

**Art. 28º.** Fica autorizada a implantação de loteamento empresarial na Zona de Desenvolvimento Econômico, conforme delimitação do cartograma de zoneamento urbano, constante na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 29º.** As vias do loteamento empresarial deverão ter gabarito na categoria coletora permitindo, assim, o acesso, manobra e deslocamento de veículos pesados no interior do loteamento.

**Art. 30º.** Os lotes resultantes de loteamentos empresariais terão gravados na matrícula o uso empresarial previsto no projeto de loteamento.

## CAPÍTULO VI DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

**Art. 31º.** Para os efeitos da presente Lei, condomínio horizontal é o empreendimento imobiliário localizado na área urbana que apresenta, no mínimo, as seguintes características:

- I - existência de uma fração ideal de terreno para cada unidade autônoma e de partes comuns; e
- II - cada unidade autônoma registrada por indicação numérica, para efeitos de identificação ou discriminação, sobre a qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.

§ 1º Fica vedado o parcelamento futuro de parte ou todo do condomínio que resulte em número de frações ideais superiores ao aprovado no projeto do Condomínio e que não esteja de acordo com os parâmetros construtivos, destinação de áreas públicas e demais exigências desta lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Excetua-se do previsto no parágrafo primeiro deste artigo os condomínios horizontais de casas geminadas ou em série, desde que a fração ideal a ser parcelada, atenda o parâmetro construtivo de lote mínimo e testada do zoneamento incidente.

**Art. 32º.** Todo o condomínio horizontal deverá satisfazer às exigências das leis federais e estaduais e, ainda, as seguintes:

- I – em áreas superiores a 40.000,00 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) os projetos devem ter Estudo de Impacto de Vizinhança e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento;
- II - deverá ser prevista área interna de no mínimo 30% (trinta por cento) da área total do empreendimento, para a implantação das vias de circulação interna e áreas de uso comum dos condôminos, devendo no mínimo 10% (dez por cento) desta área ser área verde;
- III - os limites externos dos condomínios, especialmente os fechamentos frontais confrontantes às vias públicas, deverão ser vedados com elementos que garantam a permeabilidade visual, conforme disposto no Código de Obras;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



IV - deverão ser instaladas no alinhamento com o logradouro público do condomínio horizontal as medições das instalações internas que necessitem de leitura ou manuseio público;

V - as frações ideais mínimas das unidades autônomas deverão obedecer ao parâmetro de lote mínimo do zoneamento incidente, previsto na Tabela de Parâmetros Construtivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo; e

VI - As vias internas de circulação deverão respeitar o artigo 58, incluindo a pista de rolamento e calçada, devendo atender a acessibilidade conforme as normas técnicas em vigor.

§ 1º Excetua-se do previsto no Inciso V os condomínios horizontais urbanos de casas geminadas ou em série, que deverão obedecer ao Código de Obras.

§ 2º Em caso de condomínio horizontal urbano constituído por até 10 (dez) unidades autônomas de fração ideal será dispensado os itens II e VI, devendo a via ter no mínimo 5 m (cinco metros) de gabarito, incluindo faixa direcional e calçada.

§ 3º Será tolerado a doação de área para equipamentos comunitários de uso público em matrícula diversa, com a mesma área ou maior, em outra localização, ficando sujeita à aprovação do órgão responsável através de assinatura de Termo de Compromisso.

**Art. 33º.** No caso de condomínio horizontal urbano constituído por mais de 10 (dez) autônomas de fração ideal, deverá ser doada ao Município área externa e contígua aos limites do condomínio, de no mínimo 5% (dez por cento) da área total do empreendimento para equipamentos comunitários de uso público.

§ 1º A área doada deve ter dimensões mínimas de 01 (um) lote conforme Tabela de Parâmetros Construtivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A doação deverá ser feita através de escritura pública de doação, averbada no Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou encargos para o município.

§ 3º Será tolerado a doação de área para equipamentos comunitários de uso público em matrícula diversa, com a mesma área ou maior, em outra localização, ficando sujeita à aprovação do órgão responsável através de assinatura de Termo de Compromisso.

**Art. 34º.** O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do condomínio horizontal.

**Art. 35º.** É vedada aos condomínios horizontais a obstrução de vias municipais existentes ou projetadas.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 36º.** É vedada a construção de casas geminadas em condomínios horizontais localizados fora do perímetro urbano.

CAPÍTULO VII  
DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I  
Das Áreas de Uso Público

**Art. 37º.** Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

I - áreas destinadas ao sistema viário de circulação;

II - áreas institucionais; e

III - áreas verdes.

Parágrafo único. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos nesta Lei e nas diretrizes urbanísticas emitidas pelo município, além de ser cedidas ao município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

**Art. 38º.** Nos loteamentos é obrigatória a destinação de áreas de uso público, sendo o percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do projeto de loteamento, descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), dos quais serão destinados:

I - um mínimo de 10% (dez por cento) da área total do projeto de loteamento para as áreas verdes devendo no mínimo ter as dimensões de um lote mínimo; e

II - um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total do projeto de loteamento para as áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ter área mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 24 m (vinte e quatro metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos empresariais ficam permitidas doações de áreas públicas inferiores às convencionais, em um mínimo de 1% (por cento) do imóvel loteável, descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), para a instalação de equipamentos públicos, e um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas verdes e mais as áreas necessárias ao sistema viário.

**Art. 39º.** Com relação às Áreas Verdes, deverá ser observado o previsto, referente ao Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Trento.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 40º.** Não será exigida a cessão de área verde e de áreas de uso público institucional destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários nos desmembramentos ou desdobros.

**Art. 41º.** As áreas institucionais poderão ser localizadas em um terreno único, respeitando os parâmetros construtivos e com declividade inferior a 10% (dez por cento).

Parágrafo único. Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 10% (dez por cento), o empreendedor deve executar serviços de infraestrutura ou terraplenagem para adequação.

**Art. 42º.** As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

**Art. 43º.** As áreas verdes poderão ser instaladas em mais de um lote, desde que respeitadas as dimensões mínimas.

§ 1º No caso previsto no caput, pelo menos um dos lotes de área verde deve estar localizado junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

**Art. 44º.** As áreas de preservação definidas nesta lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e deverá ser assegurada sua preservação.

**Art. 45º.** Os lotes reservados para os usos referidos nesta Seção não poderão ser caucionados para cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei, sob pena de sanções cabíveis.

## Seção II Do Faixas Não Edificáveis

**Art. 46º.** Para os efeitos desta Lei, serão consideradas como áreas não edificáveis:

I – as faixas ao longo das faixas de domínio:

- a) paralelas às rodovias, conforme regulamentação específica; e
- b) de alta tensão, obedecendo aos afastamentos exigidos pelos órgãos competentes pela transmissão de energia elétrica, em toda o território do município.

II – as faixas ao longo das águas correntes e dormentes, conforme lei aplicável; e





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



III – as faixas ao longo da infraestrutura de gás canalizado, conforme as normas da concessionária responsável pelo sistema; e

IV – as faixas sanitárias.

**Art. 47º.** As faixas não edificáveis podem ser utilizadas apenas para ocupação de caráter reversível e provisório, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018.

#### Subseção Única

#### Da Faixa Sanitária dos Loteamentos e Condomínios Horizontais

**Art. 48º.** Nas quadras onde existir lotes em cota negativa em relação a rede coletora, fica obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário, destinados da seguinte forma:

I - nos fundos de lotes; ou

II - nos talvegues, quando for o caso.

**Art. 49º.** As faixas sanitárias destinadas à manutenção de redes coletivas de esgoto sanitário e drenagem pluvial, deverão ser executadas respeitando os parâmetros previstos na regulamentação do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável municipal.

Parágrafo único. A faixa sanitária deverá:

I - ter acesso por meio das vias públicas;

II - ser incorporada ao projeto urbanístico e memorial descritivo; e

III - ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, a partir do eixo da tubulação.

**Art. 50º.** Quando em loteamentos, as faixas sanitárias deverão ser doadas à Municipalidade, perfazendo a porcentagem de áreas institucionais, ficando ainda, a sua manutenção sob responsabilidade da concessionária dos serviços.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



### Seção III Das Quadras e Lotes

**Art. 51º.** Para efeito desta Lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os lotes de esquina terão sua área mínima e testada acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para a respectiva zona em que se localiza.

**Art. 52º.** As quadras deverão ter, no máximo, 180 m (cento e oitenta metros) de extensão, admitido seu prolongamento nas seguintes situações:

I - quando comprovado a necessidade de transpor áreas de proteção ambiental; e

II - quando houver a possibilidade de ligação a uma via existente.

Parágrafo único. O prolongamento máximo da quadra não poderá ultrapassar a medida de 300 m (trezentos metros).

**Art. 53º.** Não serão aprovados parcelamentos que possuam lotes sem acesso direto por via pública, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial, legalmente constituídas.

### Seção IV Da Rede Viária

**Art. 54º.** Qualquer gleba, objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana existente e harmonizando-se com a topografia local.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o interessado, bem como os equipamentos urbanos.

**Art. 55º.** As vias de circulação projetadas em qualquer loteamento deverão:

I - obedecer às diretrizes urbanísticas emitidas pelo município e o mapa de hierarquização viária, disposto em regulamentação específica; e

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.



§ 1º A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior nem ter categoria diferente daquela, excetuados os casos em que haja projeção de ampliação pelo sistema viário.

§ 2º Os loteamentos com testada para as rodovias estaduais deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

§ 3º As vias somente poderão terminar nas divisas da gleba loteada, sem praça de retorno, quando estiverem previstas como parte de sistema viário projetado na lei de sistema viário do Município, conforme ilustrado no anexo III.

**Art. 56º.** Admite-se a implantação de praça de retorno, desde que obedecidas as diretrizes viárias emitidas pelo Município e o limite máximo de 180 (cento e oitenta) metros de extensão da via sem saída, medido a partir via de acesso mais próxima, conforme croqui ilustrativo no anexo IV.

Parágrafo único. Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

**Art. 57º.** Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

**Art. 58º.** Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de loteamentos e condomínios horizontais, serão definidos conforme a tabela a seguir e ilustrado nos croquis do anexo I:

GABARITO DAS VIAS									
Hierarquia viária	Velocidade máxima (km/h)	Calçada arborizada (largura mínima (m))	Malha cicloviária (largura mínima (m))	Faixa de direcional 1 (largura mínima (m))	Canteiro central (largura mínima (m))	Faixa de direção 2 (largura mínima (m))	Faixa de estacionamento (largura mínima (m))	Calçada (largura mínima (m))	Gabarito (largura mínima (m))
Coletora	40 km/h	2,50	2,50	4,00	1,00 (2)	4,00	2,50 (3)	2,50	15,5
Local	30 km/h	2,00	1,50 (1)	4,00	1,00 (2)	4,00	2,50(3)	2,00	12,0



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



- (1) Malha cicloviária opcional;
- (2) Canteiro central opcional; e
- (3) Faixa de estacionamento opcional.

**Art. 59º.** O loteador deverá propor as vias de acordo com o Mapa de Hierarquia de Vias e exigências do Setor de Planejamento Urbano do Município.

**Art. 60º.** Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5 (cinco) metros de raio mínimo.

**Art. 61º.** A infraestrutura para pedestres e ciclistas nas vias de novos loteamentos deverá seguir critérios de dimensionamento, pavimentação, inclinação para drenagem, iluminação dedicada e vegetação, dispostos nesta Lei, legislação federal e estadual, NBRs e recomendações pertinentes à matéria de transporte ativo.

**Art. 62º.** Deverão ser previstos em novos loteamentos pontos com abrigos, para embarque e desembarque do transporte público e/ou escolar, bem como baias para parada dos veículos na via, seguindo o estabelecido em normas específicas e resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

Parágrafo único. A localização do ponto com o abrigo deverá ser indicada pelo setor responsável, considerando um raio máximo de 500 m (quinhentos metros) entre eles, garantindo o limite de caminhabilidade máxima para acesso a essa infraestrutura.

**Art. 63º.** Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - a declividade transversal mínima será de 2% (dois por cento) e a máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e esta deverá ser do centro da pista de rolamento para as extremidades e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 30 m (trinta metros);

II - a declividade longitudinal mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento) e máxima permitida será de 20% (vinte por cento), excetuando-se os trechos menores de 100 (cem) metros, onde admite-se a declividade máxima de 30% (trinta por cento);



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



III - nas intersecções de vias, os perfis devem garantir a continuidade, de forma a evitar quadras desalinhadas, principalmente nos cruzamentos oblíquos; e

IV - as vias de circulação poderão ter arborização em uma das faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos, além de observar os seguintes requisitos:

- a) a vegetação deverá estar disposta na faixa de serviço;
- b) quando a rede de energia for aérea, a disposição da arborização deverá, obrigatoriamente, ser do lado oposto a rede, sendo o lado opcional quando a rede for subterrânea;
- c) executar o plantio de vegetação arbustiva no lado contrário ao da arborização, sendo este obrigatório ao lado em que houver a rede de energia aérea, sendo o lado opcional quando a rede for subterrânea; e
- d) o plantio deverá sempre respeitar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. Em movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, ou nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

**Art. 64º.** Caso o parcelamento tenha vias de pedestres, os seguintes requisitos deverão ser atendidos:

I - ser executada cortando transversalmente a quadra;

II - ter dimensão mínima de 6 m (seis metros) de largura;

III - preservar uma faixa livre de caminhabilidade com no mínimo 2 m (dois metros) de largura;

IV - ter iluminação;

V - ter tratamento o paisagístico que permita arborização, conforto térmico e embelezamento urbano; e

VI - quando possível, malha cicloviária interligada a traçados existentes ou propostos.





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



§ 1º A via de pedestres deverá manter a distância mínima de 50 m (cinquenta metros) de cada extremidade lateral da quadra de forma a viabilizar fruição pública.

§ 2º Quando possível, a via de pedestre pode ser sobreposta à faixa sanitária de talvegue, desde que respeitado os requisitos previstos nesta lei.

§ 3º É proibido o acesso de veículos nas vias de pedestres.

§ 4º A via de pedestre incidirá na porcentagem da área pública a ser doada.

§ 5º Nenhum lote terá como testada principal as vias de pedestres.

§ 6º Para vias de pedestres com inclinação superior a 20% (vinte por cento) deverá ser executada em forma de escadaria, com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e meio) de largura e ter iluminação pública, devendo ser respeitadas as normas no que tange as escadarias, previstas na NBR 9050 da ABNT.

**Art. 65º.** Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura.

#### Seção V

#### Da Infraestrutura e o Prazo de Implantação

Art. 66º. Para os efeitos desta lei, a infraestrutura básica para loteamentos e condomínios horizontais será composta por:

I – vias de circulação pavimentadas, obedecendo especificações técnicas da pavimentação em função da sua hierarquia;

II – sistema de escoamento das águas pluviais, conforme normas específicas vigentes;

III – rede para o abastecimento de água potável em conformidade com as normativas do órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água municipal;

IV – sistema de esgotamento sanitário em conformidade com o órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário municipal; e



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



V – rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com luminárias de tecnologia LED ou superior, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e órgão responsável pela rede de energia elétrica.

Art. 67º. Na implantação e manutenção das urbanizações cabe ao empreendedor:

I – demarcação das quadras, lotes, áreas de uso público e limites das Áreas de Preservação Permanente (APPs) com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições;

II – aterros, arrimos, pontes, pontilhões, que se fizerem necessários;

III – calçadas pavimentadas dentro dos padrões do município, respeitadas ainda as normas de acessibilidade previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

IV – meio-fio de concreto com sarjeta;

V – taludes (quando houver), conforme normas específicas;

VI – arborização das áreas verdes;

VII – recuperação da área de preservação permanente, ao longo dos corpos d'água, de acordo com as diretrizes do órgão responsável pelo meio ambiente; e

VIII - a manutenção de todas as áreas públicas, de uso comum do imóvel e equipamentos urbanos, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento.

Parágrafo único. Em casos especiais e nas situações em que fique caracterizada a impossibilidade de cumprimento dos parâmetros estabelecidos no inciso III, deste artigo, o proprietário responsável pela execução das calçadas deverá informar a situação a municipalidade, que, confirmando a impossibilidade e após estudo do caso específico, fornecerá critérios e padrões próprios para a execução das mesmas, garantindo ao máximo a observância às normas de acessibilidade universal.

**Art. 68º.** Para os efeitos desta lei, a infraestrutura complementar será composta por:



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



- I - faixas não edificáveis e/ou faixa sanitária;
- II - redes de telefonia, e outras redes de comunicação;
- III - rede de gás canalizado; e
- IV - outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

**Art. 69º.** Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes, se estiverem sob a pista de rolamento das vias públicas, ou a uma profundidade mínima de 0,60 m (sessenta centímetros), se estiverem sob as calçadas.

**Art. 70º.** As obras e serviços de infraestrutura urbana, exigida para loteamento, deverão ser previamente aprovadas e executadas de acordo com o seu cronograma físico, aprovado pelo município e devidamente lavrado em termo de compromisso.

§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que as justifique, devendo essas serem autorizadas previamente pelo município.

§ 3º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, o município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

§ 4º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do loteamento, o interessado solicitará, aos órgãos competentes, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, o que deverá ser encaminhado ao Município, para liberação da caução respectiva.

**Art. 71º.** Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do loteador a conservação de toda a infraestrutura, até o recebimento do loteamento pela municipalidade.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



Seção VI  
Das Disposições Gerais

**Art. 72º.** O Poder Público somente procederá à aprovação dos parcelamentos e condomínios horizontais depois de cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - diretrizes urbanísticas;
- III - anteprojeto; e
- IV - projeto definitivo.

**Art. 73º.** Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos do solo e/ou condomínios horizontais, de empreendedor que possuir processo de parcelamento irregular ou clandestino.

**Art. 74º.** A Prefeitura terá o prazo de:

- I - 15 (quinze) dias úteis para responder à consulta de viabilidade;
- II - 15 (quinze) dias úteis para o fornecimento das diretrizes urbanísticas que deverão ser incorporadas ao anteprojeto, após o recolhimento das taxas devidas;
- III - 45 (quarenta e cinco) dias úteis para o exame de anteprojeto; e
- IV - 30 (trinta) dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

Seção VII  
Da Consulta de Viabilidade Técnica

**Art. 75º.** Para obter a consulta de viabilidade, o interessado deverá protocolar requerimento, ao poder executivo municipal, anexando os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



II - planta de situação do terreno contendo o seu entorno, em duas vias impressas e em arquivo digital, na escala legível, indicando:

- a) indicação do norte magnético e verdadeiro, da área total do terreno, das suas dimensões e de seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- b) arruamentos contíguos a todo o perímetro; e
- c) modalidade de parcelamento do solo pretendida ou se condomínio horizontal.

Parágrafo único. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

**Art. 76º.** Compete ao Poder Executivo municipal:

I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;

II - informar:

- a) o zoneamento no qual a gleba está inserida;
- b) as modalidades de parcelamento do solo permitidas, com as respectivas porcentagens de doação de área pública e restrições ocupacionais estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) área e testada mínima para os lotes; e
- d) as dimensões mínimas para sistema viário.

III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

#### Seção VIII Das Diretrizes Urbanísticas

**Art. 77º.** Após o recebimento da consulta de viabilidade, o interessado em promover loteamento ou condomínio deverá requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

§ 1º O requerimento de estudo preliminar deve ser entregue acompanhado de três vias da planta do imóvel e outros documentos, conforme discriminação a ser definida pelo poder executivo





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na consulta de viabilidade.

§ 2º As vias da planta do imóvel acima mencionadas deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo poder público e coordenadas planas UTM, zona 22S, datum SIRGAS 2000, contando com a indicação de:

I – delimitação exata do imóvel, confrontantes, norte magnético e verdadeiro;

II – benfeitorias existentes;

III – existência e distância das nascentes e corpos d'água;

IV – áreas de preservação permanente;

V – sentido de escoamento das águas pluviais;

VI – curvas de nível equidistantes de um metro e indicação dos talwegues;

VII - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VIII - delimitação da área a ser urbanizada dentro do imóvel;

IX - eixos do sistema viário preliminar; e

X - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para loteamentos ou condomínios horizontais com mais 100 (cem) lotes ou frações ideais.

§ 3º Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser urbanizada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) o respectivo documento de responsabilidade técnica para cada etapa do projeto.

**Art. 78º.** Na elaboração das diretrizes urbanísticas, o órgão municipal competente do Poder Executivo traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:

I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos do sistema viário, de saneamento e energia;

II - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal da cidade e do município;

III - as diretrizes, dimensões e hierarquização das vias de circulação e outras exigências a acessibilidade e mobilidade urbana pertinentes ao projeto;

IV - a especificação do zoneamento incidente, de acordo com o cartograma de zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - as dimensões mínimas e índices urbanísticos dos lotes ou frações ideais pertencentes a área;

VI - a delimitação dos terrenos destinados às áreas institucionais e áreas verdes;

VII - a relação da infraestrutura a ser projetada e executada pelo interessado; e

VIII - a localização das áreas com restrições conforme cartograma de zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando for o caso.

**Art. 79º.** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Público Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

**Art. 80º.** As diretrizes urbanísticas básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento ou condomínio horizontal pelo Poder Executivo Municipal.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



Seção IX  
Do Anteprojeto

**Art. 81º.** Após a emissão das diretrizes urbanísticas, o interessado apresentará anteprojeto do loteamento ou condomínio horizontal impresso em 3 (três) vias e em meio digital, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público, contendo:

I – o traçado das ruas com suas dimensões e hierarquia;

II – a divisão da área em quadras e destas em lotes ou frações ideais com as respectivas dimensões e numeração;

III – a delimitação e indicação das áreas institucionais e áreas verdes a serem doadas ao Poder Executivo Municipal; e

IV – quadro estatístico de áreas.

Parágrafo único. Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar:

I – o registro imobiliário da gleba atualizado; e

II – o respectivo documento de responsabilidade técnica emitido por profissional legalmente habilitado para o projeto.

**Art. 82º.** A aprovação prévia do anteprojeto terá validade de 360 (trezentos e sessenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período desde que justificado tecnicamente e solicitado pelo requerente até 15 (quinze) dias antes do vencimento.

Seção X  
Do Projeto Definitivo de Loteamento ou Condomínio Horizontal

**Art. 83º.** Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará projeto definitivo, em 3 (três) vias impressas e em formato digital.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



Parágrafo único. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subsequentes.

**Art. 84º.** Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I – planta georreferenciada em coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), zona 22S, datum SIRGAS 2000, em escala legível, e 3 (três) vias assinadas pelo proprietário ou representante legal e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal, contendo:

- a) curvas de nível equidistantes de 1 (um) metro e indicação dos talwegues;
- b) orientação do norte magnético e verdadeiro, com as coordenadas geográficas oficiais;
- c) a subdivisão das quadras em lotes ou frações ideais, com as respectivas dimensões e numeração;
- d) sistema viário existente e proposto com respectiva dimensão e hierarquia;
- e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e seus cruzamentos;
- f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;
- i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais; e
- j) a indicações das restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

II – projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhe dos meios-fios, sarjetas e rampas de acesso ao passeio, projeto de pavimentação, obedecidas as normas técnicas da ABNT e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;

III – plantas das obras de infraestrutura básica, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, contendo:

- a) projeto completo de rede de distribuição de água potável, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados, aprovado pela empresa prestadora do serviço;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



- b) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela empresa prestadora do serviço;
- c) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água e das obras complementares necessárias dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Nova Trento;
- d) projeto da rede de esgotamento sanitário, aprovado pela empresa prestadora do serviço;
- e) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar.

IV – cronograma físico-financeiro, devendo ter o prazo máximo de 4 (quatro) anos para a execução das obras.

**Art. 85º.** O memorial descritivo deverá conter:

I – descrição sucinta do loteamento com suas características;

II – condições urbanísticas do loteamento ou condomínio horizontal e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;

III – enumeração e descrição das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, com suas respectivas porcentagens, que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;

IV – indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento ou condomínio horizontal e nas suas adjacências;

V – denominação do loteamento ou condomínio horizontal;

VI – limites e confrontações, área total do loteamento ou condomínio e área total dos lotes e do domínio público;

VII – especificação das quadras e lotes;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



VIII – discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infraestrutura da presente lei; e

IX – descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

Parágrafo único. A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos são atribuições privativas da municipalidade.

#### Seção XI

##### Do Projeto de Desmembramento, Remembramento e Desdobro

**Art. 86º.** Para a aprovação de projeto de desmembramento, remembramento ou desdobro, o interessado apresentará requerimento à municipalidade, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 6.766/79, contendo:

I – projetos de desmembramento, remembramento ou desdobro, em 3 (três) vias impressas, e em meio digital georreferenciado em coordenadas planas UTM (Universal Transversa de Mercator), zona 22S, datum SIRGAS 2000, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com indicação dos rumos e distâncias das divisas, área resultante, delimitação dos lotes e dimensões angulares e lineares;

II – a indicação das vias limítrofes existentes;

III – a indicação da divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com indicação das áreas e testadas, de acordo com os parâmetros construtivos, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, válidas para a(s) zona(s) onde o imóvel está inserido;

IV – certidão negativa de débitos municipais;

V – consulta prévia de viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;

VI – documento de responsabilidade técnica do profissional; e





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



VII – licença ambiental, quando necessário.

Parágrafo único. Havendo discrepância entre as dimensões do lote constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o requerente deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel, que deverá ser apresentada antes da aprovação do desmembramento, desdobro e remembramento.

**Art. 87º.** A aprovação do projeto de desmembramento e desdobro só será permitida quando:

I – os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei e conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo; e

II – a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei e conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 88º.** A aprovação do projeto de remembramento só será permitida quando os imóveis pertencerem ao mesmo proprietário, comprovado através de matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 89º.** Quando do desmembramento rural, este deverá obrigatoriamente respeitar o módulo rural mínimo, previsto em norma federal.

**Art. 90º.** Será tolerado o desmembramento ou desdobro de até 1 (um) lote de fundos com frente mínima de 3 (três) metros para a via pública.

§ 1º Somente será permitido o parcelamento descrito neste artigo, desde que ambas as áreas possuam área mínima conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A testada mínima da parte restante do terreno deverá possuir testada mínima conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º A parcela de área correspondente à testada mínima de 3 (três) metros será parte integrante do novo lote desmembrado ou desdobrado e será considerado como acesso particular, sendo vedado a sua transformação em via pública.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



Subseção Única  
Da Aprovação e Registro dos Projetos

**Art. 91º.** De posse da documentação exigida no projeto definitivo, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

§ 1º O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, baixará decreto de aprovação do loteamento e expedirá alvará de licença para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

§ 2º No decreto de aprovação de loteamento ou do condomínio deverão constar às condições em que o loteamento ou do condomínio foi autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo e cronograma de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro.

**Art. 92º.** Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Executivo municipal qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

**Art. 93º.** No ato de recebimento do respectivo alvará e da cópia do projeto aprovado pela municipalidade, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I – executar as obras de infraestrutura referidas no artigo 40 desta lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto nesta lei;

II – executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



IV – não efetuar venda de lotes antes do registro e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

V – não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso; e

VI – preservar as Áreas de Preservação Permanente – APP existentes, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e criminal cabível.

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º No termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o cronograma de execução.

**Art. 94º.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ou condomínio, ao Cartório de Registro de Imóveis observando os prazos e requisitos estabelecidos na Lei de Registros Públicos ou incorporação imobiliária, bem como as normas da corregedoria do Tribunal de Justiça de Santa Catarina – TJSC.

#### Seção XII Das Garantias

**Art. 95º.** Para fins de execução das obras e serviços de infraestrutura básica exigidas para o loteamento, antes de sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total dos lotes produzidos, cujo valor corresponderá ao custo dos serviços e obras a serem realizados, calculados pelo empreendedor e passível de verificação pelo setor responsável do município.

§ 1º A caução deverá ser no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



§ 3º A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 4º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e/ou inundáveis, as áreas institucionais ou áreas verdes a serem doadas ao município.

**Art. 96º.** Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o poder executivo municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo poder público.

**Art. 97º.** O poder executivo municipal fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o poder executivo municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§ 2º Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

§ 3º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos realizados a mais.

## CAPÍTULO VIII

### DA FISCALIZAÇÃO, ENTREGA DOS LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E CONDÔMIOS HORIZONTAIS



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 98º.** A fiscalização dos parcelamentos e condomínios horizontais será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

§ 1º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do parcelamento e condomínios horizontais, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta Lei.

§ 4º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

**Art. 99º.** Na fase de execução das obras de infraestrutura, o setor responsável da Prefeitura realizará vistoria em qualquer etapa, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do parcelamento.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 100º.** Realizados os serviços de infraestrutura previstos nesta Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias públicas.

§ 2º No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infraestrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 101º.** A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a municipalidade, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação pertinente à matéria.

**Art. 102º.** Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX.

**Art. 103º.** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação do parcelamento na Prefeitura e registro no Cartório de Registro de Imóveis.

#### Seção I Da Modificação de Projetos

**Art. 104º.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do poder público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a modificação;

II – memorial descritivo da modificação; e

III – 3 (três) vias do projeto de modificação.

Parágrafo único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução será cancelado o registro original de aprovação e será aberto um novo registro.

#### Seção II Da Aceitação

**Art. 105º.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o poder executivo municipal expedirá termo de recebimento, oficializando as vias e sua hierarquia.





*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



Parágrafo único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de ordem judicial ou processo administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

**Art. 106º.** O recebimento poderá, a critério do poder executivo municipal, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

**Art. 107º.** Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do parcelamento, o poder executivo municipal procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

**Art. 108º.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o interessado, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao poder executivo municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I – escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II – laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III – comprovante de registro do loteamento;

IV – carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

V – guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;

VI – certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais; e

VII – demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 109º.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, emitirá termo de verificação da execução, liberará as áreas caucionadas, e emitirá documento que ateste a conclusão das obras constantes no projeto definitivo.

**Art. 110º.** Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 4 (quatro) anos a contar da data de aprovação do loteamento, a municipalidade as executará e promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo único. Essas áreas se constituirão em bens dominiais do município, que poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

**Art. 111º.** Passarão a integrar o domínio do município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no cartório de registro de imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro ou alteração do parcelamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

#### CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 112º.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação, na Lei Federal nº 6.766/79 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I – embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II – interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



III – multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;  
e

IV – simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do poder executivo.

§ 3º O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do poder executivo.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 113º.** A aprovação do projeto de parcelamento não implica nenhuma responsabilidade, por parte do município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem quanto a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

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

**Art. 114º.** Nos loteamentos e condomínios, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento ou condomínio, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Municipalidade que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do cartório de registro de imóveis.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 115º.** Na entrega do loteamento, deverá ser afixada, junto às áreas institucionais ou áreas verdes, placa com identificação das respectivas áreas, buscando prevenir futuras apropriações indevidas sobre o patrimônio público.

**Art. 116º.** Nenhum benefício do poder municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

**Art. 117º.** A municipalidade não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados.

**Art. 118º.** É obrigatório ao município tornar pública a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares, mediante publicação, e comunicação ao Ministério Público.

Parágrafo único. Os parcelamentos irregulares ou clandestinos serão passíveis de Regularização Fundiária, nos termos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 119º.** As infrações às normas constantes nesta Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela municipalidade, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

**Art. 120º.** Os responsáveis por parcelamentos em construção que não foram aprovados pela municipalidade terão o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação da presente Lei, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras porventura executadas.

Parágrafo único. Não cumpridas as exigências constantes da notificação de embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art. 121º.** Os parcelamentos aprovados, mas cujas obras de execução ainda não tenham sido iniciadas, e desde que já transcorrido o prazo fixado nos respectivos alvarás, deverão adaptar-se às disposições da presente Lei, mediante a apresentação de novos projetos.



*Prefeitura Municipal  
de Nova Trento*



**Art. 122º.** Os parcelamentos aprovados, cujo alvarás não estejam vencidos, mesmo que ainda não tenha sido iniciada às obras de execução, serão regulamentados pela legislação vigente na data de sua aprovação.

**Art. 123º.** Será elaborado decreto de regulamentação para análise dos processos de parcelamento do solo, seja urbano ou rural, incluindo parcelamentos por divisão amigável, alteração de divisa e condomínios horizontais rurais.

**Art. 124º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Nova Trento/SC, 1º de agosto de 2024.

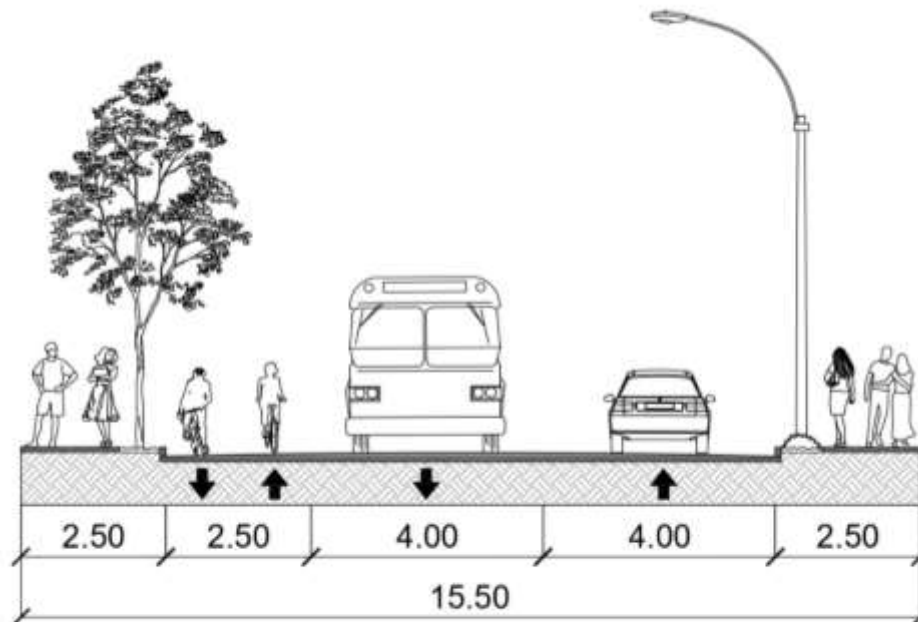
**TIAGO DALSSASSO**  
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal  
de Nova Trento



ANEXO I  
GABARITO DAS VIAS

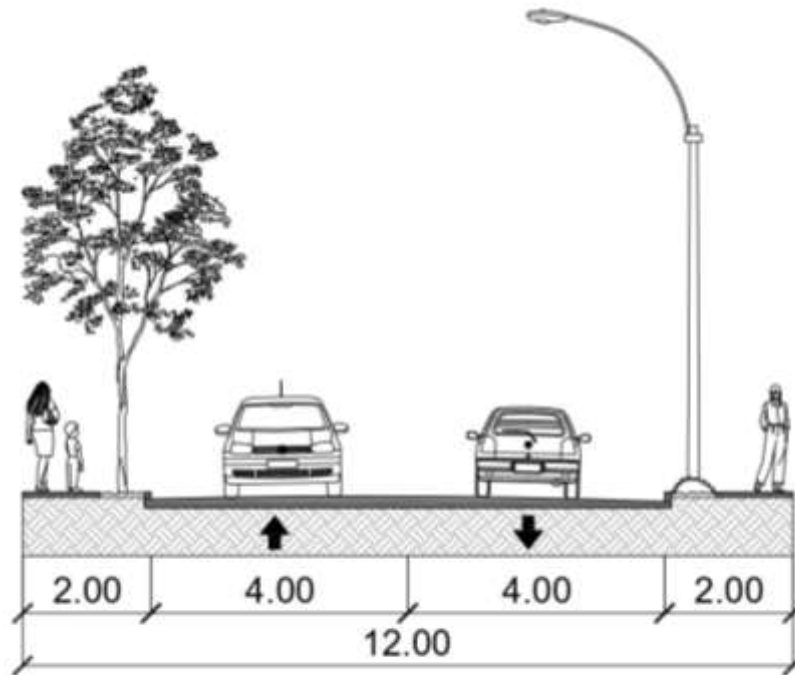


VIA COLETORA



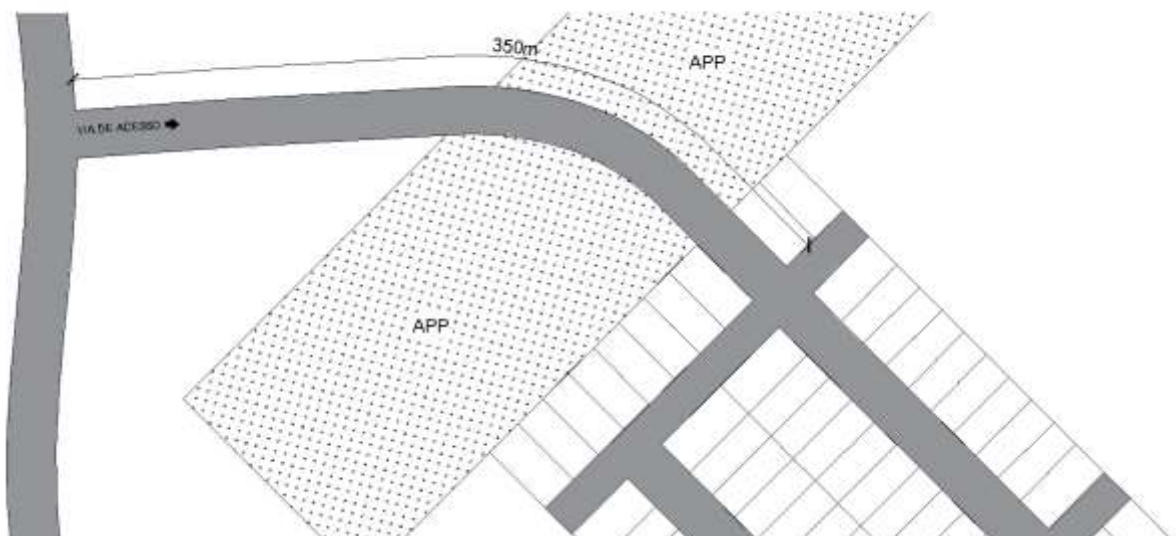


Prefeitura Municipal  
de Nova Trento



VIA LOCAL

ANEXO II  
CROQUI ILUSTRATIVO DO PROLONGAMENTO DE VIAS PARA TRANSPOR APP

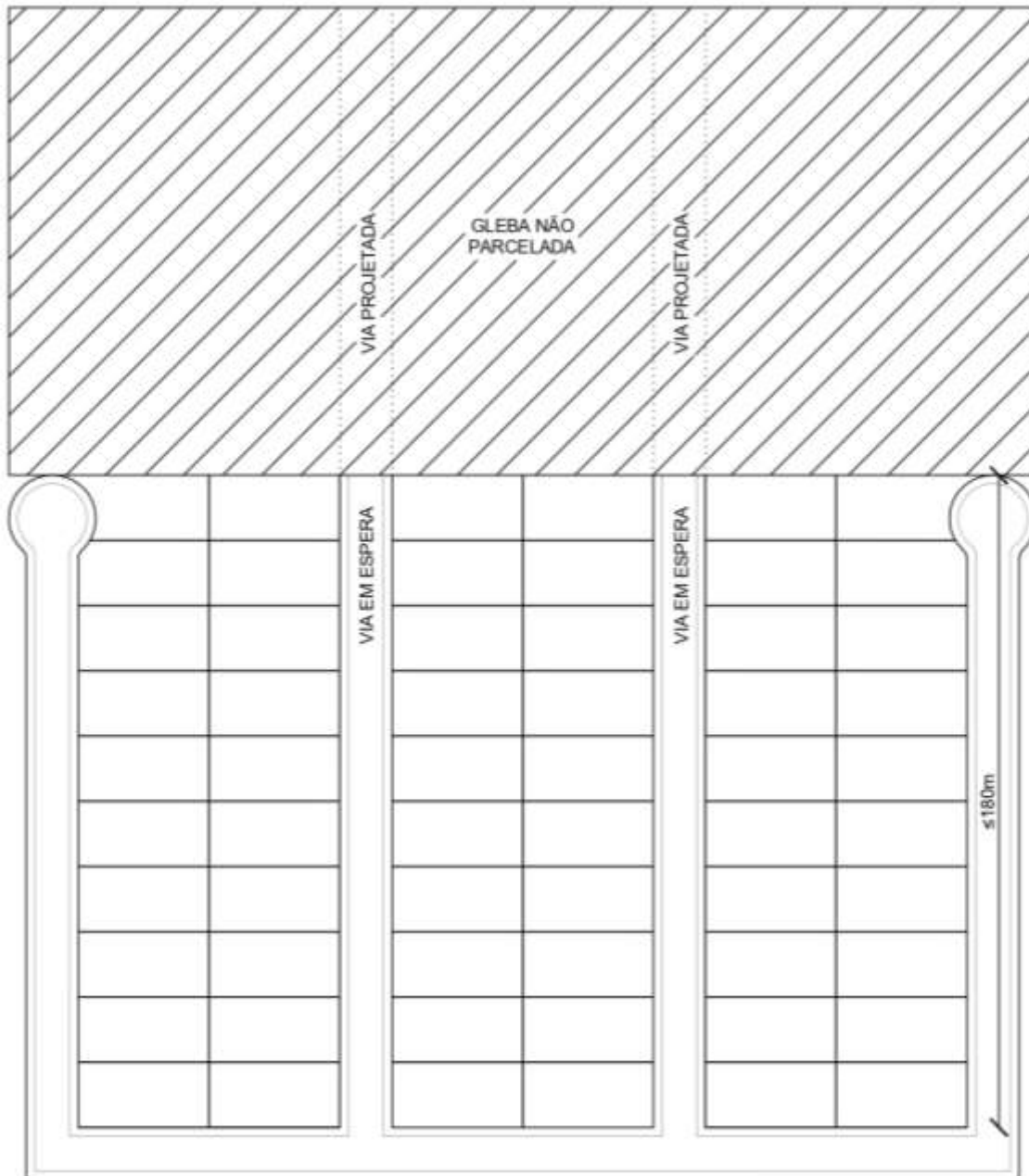




Prefeitura Municipal  
de Nova Trento



ANEXO III  
CROQUI ILUSTRATIVO DAS DISPOSIÇÕES DE VIAS DE ESPERA

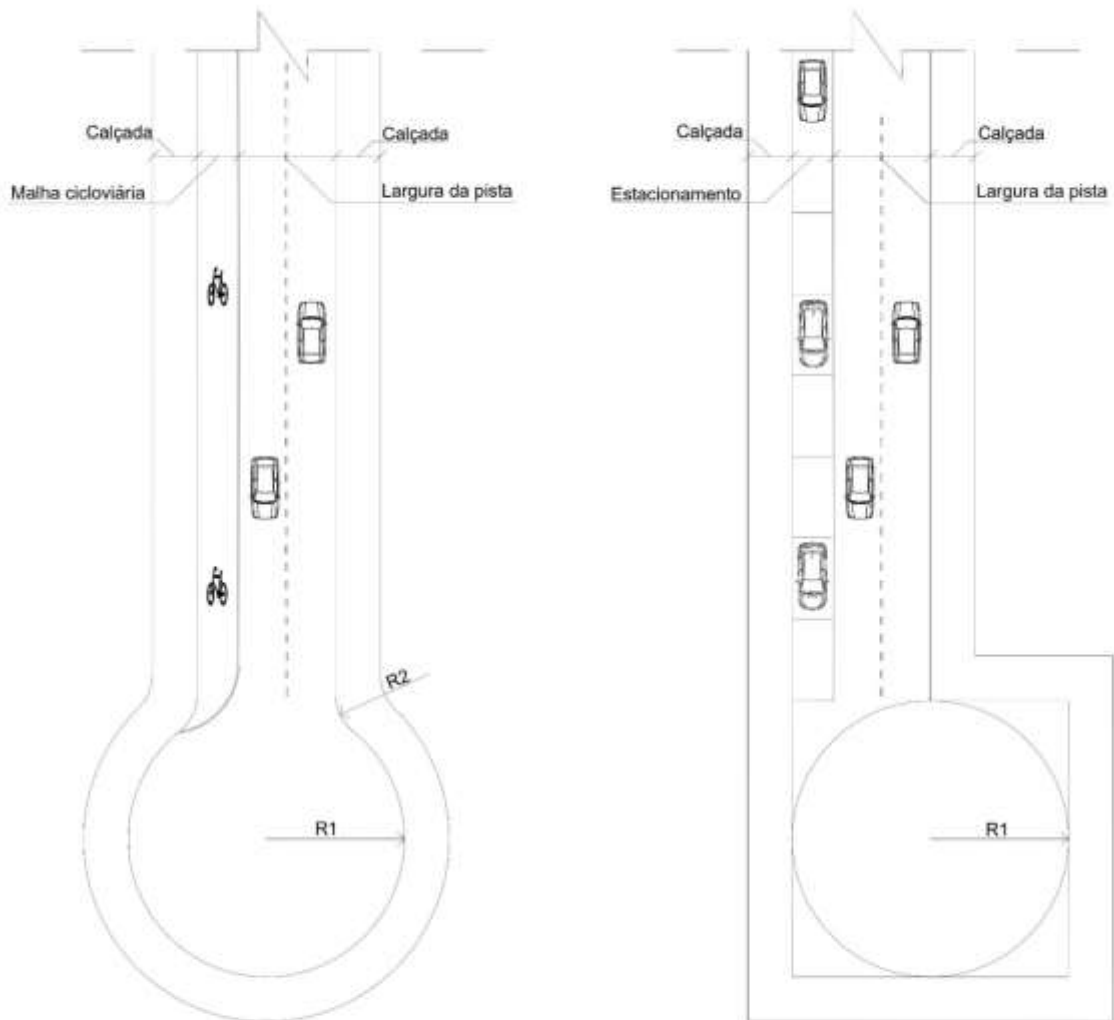




Prefeitura Municipal  
de Nova Trento



ANEXO IV  
PRAÇA DE RETORNO



R1 = Igual ou superior a pista

R2 = Largura da Calçada