

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano ou com destinação urbana no Município de Serra Alta e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Serra Alta Estado de Santa Catarina, faz saber a todos os habitantes deste Município que o Legislativo votou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município Serra Alta, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal número 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Estadual número 6.063 de 24 de maio de 1982.

Art. 2 - O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento e ramembramento.

1 - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de

01

Ⓟ

RB

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

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

Art. 3 - Todos os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento deverão ser apresentados para aprovação, pelo departamento técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 4 - Todas as formas de parcelamento do solo urbano, não aprovadas, atualmente em execução, deverão ser submetidas à apreciação do Departamento Técnico da Prefeitura Municipal e enquadradas na forma desta Lei, para sua regularização.

Art. 5 - Todas as formas de parcelamento do solo ficam sujeitas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, condicionando-as à aprovação do órgão competente no que se refere ao sistema viário, infra estrutura, áreas de recreação, proteção paisagística e uso institucional.

Art. 6 - Considera-se promotor do desenvolvimento urbano aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração desta, pratique os atos definidos no ar-

Ⓟ

AB

lizando-se, conforme o caso, pela entrega e prazos, em determinação das condições, das obras concluídas.

Art. 7 - Tendo em vista a função que executa de competência originária do Município e das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, o promotor do desenvolvimento urbano é responsável pela execução do projeto, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da legislação vigente.

## CAPITULO II

### REQUISITOS TECNICOS GERAIS

Art. 8 - Somente será permitido o parcelamento do solo em zonas urbanas ou de expansão urbana, quando o Poder Público emitir parecer favorável a sua implantação.

Art. 9 - Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

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

*PB*

*PB*

onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

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

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

**Art. 10** - Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

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

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

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





LOTEAMENTO DE PADRAO GERAL

SECAO I

EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 11 - Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos:

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

I - As exigências dos equipamentos urbanos constantes deste artigo deverão ser acrescidas desde que a área limitrofe possua outros equipamentos de competência originária da Prefeitura.

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

3 - Caberá a Prefeitura Municipal fixar o prazo de no máximo 2 (dois) anos, para a execução dos equipamentos citados neste artigo.

Art. 12 - O promotor do desenvolvimento urbano deverá dar a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob a forma de caução, 50 % dos lotes do loteamento em questão.

05

AB

AB

mente. Os imóveis caucionados poderão ser liberados proporcional-

2 - Se dentro do prazo fixado pela Prefeitura Municipal, não forem executados os equipamentos urbanos definidos no artigo anterior, o imóvel territorial, dado como garantia sob a forma de caução, se tornará propriedade do poder público.

3 - A Prefeitura Municipal assumirá, a partir de então, a responsabilidade da execução dos equipamentos urbanos, podendo alienar o referido imóvel para fazer frente as despesas pertinentes.

## SEÇÃO II

### VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 13 - As vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 14 - Deverá ser previsto a continuidade das ruas em qualquer loteamento que faça divisa com a malha urbana já traçada e definida, salvo quando condições topográficas não permitirem.

Art. 15 - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta lei.

18

AB

I - Vias arteriais: (largura de 20,00metros com pista de 14,00metros e passeios com 3,00metros)

II - Vias principais: (largura de 15,00metros com pista de 10,00metros e passeios com 2,50metros)

III - Vias coletoras: (largura de 12,00metros com pista de 8,00metros e passeios com 2,00metros)

IV - Vias privadas: (largura de 8,00metros com pista de 6,00metros e passeios com 1,00metros)

Art. 17 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento).

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

Art. 18 - A declividade transversal, será de acordo com o tipo de pavimentação.

I - Asfáltica, de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento);

II - Paralelepípedo, de 3% (três por cento) a 4% (quatro por cento).

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

①

BB

sargeta.

Art. 20 - Nos cruzamentos e vias públicas, com ângulo menor que 90 (noventa graus), os dois pavimentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9,00 m. (nove metros) de diâmetro.

Art. 21 - A Prefeitura Municipal fornecerá a denominação dos logradouros quando do parecer técnico, definindo as dimensões, ficando automaticamente aprovado quando da aprovação do projeto de loteamento.

Art. 22 - As vias de circulação que constituírem prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderão ter largura inferior a esta, ainda que pela função e característica possam ser consideradas inferiores.

SEÇÃO III

QUADRAS E LOTES

Art. 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240,00 m. (duzentos e quarenta metros).

08

Ⓟ

RB



sulta prévia.

Art. 25 - Os lotes terão área mínima de 360 m (trezentos e sessenta metros quadrados); frente mínima de 12,00 m. (doze metros) acrescidos de 3,00 m. (três metros) para os lotes de esquina, salvo quando se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único - Só se admitirão lotes não retangulares, quando no mesmo for possível inscrever um retângulo mínimo de 12,00 m. (doze metros) por 20,00 m. (vinte metros), acrescido de 2,00 m. (dois metros) em cada lado se for lotes de esquina.

Art. 26 - Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário.

#### SEÇÃO IV

#### ÁREAS PÚBLICAS

Art. 27 - Deverão ser transferidas, sem qualquer ônus, ao Poder Público, as seguintes áreas públicas:

09

BB

PP

I - Destinadas às vias de circulação;

II - Destinadas à implantação de equipamentos públicos e áreas verdes.

1 - A percentagem das áreas públicas prevista neste artigo, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para equipamentos públicos e áreas verdes, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 3.000 m<sup>2</sup>, caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

2 - A Prefeitura não poderá alienar áreas referidas neste artigo, devendo assegurar o cumprimento dos encargos nela gravados.

3 - Como área verde definida no inciso II deste artigo, serão aceitas as faixas não edificáveis, citadas no Art. 28 desde que não ultrapassem a 50% do percentual estabelecido no parágrafo 1.

4 - Consideram-se equipamentos comunitários os destinados a educação, cultura, lazer, saúde e similares.

Art. 28 - Ao longo das águas correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias ou dutos, será obrigatória a reserva de faixa não edificável de 15,00 m. (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único - Esta faixa não edificável que fi-





carã como reserva, no caso de cursos d'água poderá ser utilizada como via pública, obedecendo o contorno existente.

Art. 29 - O Poder Público poderá complementarmente existir em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

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

Art. 30 - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da Municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento.

SEÇÃO V

DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 31 - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, denominação dos logradouros, espaços livres e áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, devendo para is-

④

AB

mento e planta do imóvel contendo pelo menos:

- I - As divisas da gleba a lotear;
- II - As curvas de nível a distância adequada;
- III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro urbano, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos comunitários e urbanos existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

1 - A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer técnico.

2 - O promotor do desenvolvimento urbano terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para dar entrada junto a Prefeitura Municipal do processo final do loteamento, após expedido o parecer técnico, definindo as diretrizes. Findo o prazo deverá ser solicitado novo parecer técnico.

Art. 32 - Orientado pelo tratado e diretrizes oficiais, quando houver, deverá o interessado para aprovação do projeto de loteamento, apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes elementos que deverão receber o parecer do Departamento Técnico da Prefeitura Municipal:

I - Título de propriedade do imóvel;  
II - Planta de situação do imóvel na escala de 1/5.000;

III - Planta do imóvel na escala 1/1.000 contendo:  
a) Localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;

b) Divisas, dados de medição e confrontações;  
c) Curvas de nível de metro em metro;  
d) Arruamento adjacente a todo o perímetro urbano;

e) Estrutura viária;  
f) Divisão das quadras e lotes;  
g) Localização de faixas não edificáveis;  
h) Localização dos terrenos destinados ao uso público e as áreas verdes.

IV - Orçamento financeiro dos equipamentos urbanos a serem executados;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias;

VI - Memorial descritivo, contendo:  
a) Descrição sucinta do loteamento, suas características e destino de uso;  
b) As características dos lotes, medidas (lineares e angulares) e confrontações.

FP

FB

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

VIII - Projeto completo da rede de distribuição de água, indicando-se a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes julgados necessários, devidamente aprovado pelo órgão competente.

IX - ART do profissional responsável.

X - Outros documentos ou indicações julgadas necessárias.

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

2 - O Departamento técnico da Prefeitura Municipal deverá receber o processo em 3 vias completas para apreciar e emitir um parecer técnico.

3 - O Departamento técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para apreciar e emitir o parecer técnico.

Art. 33 - Para aprovação do loteamento, o promotor do desenvolvimento urbano deverá:

I - Assinar termo de compromisso em que se obriga a garantir:

(P)

PB

a) A executar sem ônus para a Prefeitura e no prazo por ela fixado os seguintes serviços:

1 - Abertura das vias e colocação de marcos, alinhamentos e nivelamentos, executados em pedras ou concreto;

2 - Movimento de terra previsto;

3 - Rede de distribuição de água;

4 - Rede de energia elétrica;

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

c) Caucionar à Prefeitura Municipal, imóveis territoriais de conformidade com o Art. 12 e parágrafos.

Art. 34 - Após a aprovação do projeto e para efeitos de registro a Prefeitura Municipal, através do departamento técnico expedirá um termo de verificação que comprove o cumprimento das exigências do Art. 11.

#### CAPITULO IV

#### LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 35 - Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentam características especiais e sejam destinados especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

*HP*

*AB*

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

Art. 37 - A área mínima dos lotes será de 150 m (cento e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 10 m. (dez metros), devendo obedecer as seguintes características:

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

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

Art. 38 - Nos demais aspectos do loteamento deverão ser obedecidos os dispositivos desta Lei.

#### CAPITULO V

#### REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO

#### SEÇÃO I

#### NORMAS GERAIS

Art. 39 - Só serão permitidos desmembramentos em lotesamentos aprovados anteriormente a presente Lei.

FB

FB



ART. 40 - Os desmembramentos deverão sempre ser em etuados de forma global, não sendo permitida a execução em etapas.

SEÇÃO II

PROJETO

Art. 41 - Para aprovação do projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará a Prefeitura Municipal, acompanhado de títulos de propriedade do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, planta contendo:

- I - A indicação das vias existentes;
- II - A indicação da divisão de lotes pretendida na Área;
- III - A localização das áreas públicas quando for o caso. (Tabela I - anexo II)

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

Ⓟ

RB

-----  
LOTES  
-----

Art. 42 - Os lotes resultantes deverão:

I - Ter área mínima de 360,00 m (trezentos e sessenta metros quadrados) com frente mínima de 12,00 m. (doze metros).

II - Ter frente para a via pública já existente.

Art. 43 - A denominação dos lotes será feita acrescentando-se letras ao número do lote original, no caso de desmembramento; ou, adotando-se o menor dos números dos lotes originais, no caso de remembramento.

SECAO IV  
-----

AREAS PUBLICAS  
-----

Art. 44 - No caso de desmembramento, a percentagem de área a ser destinada a implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes transferidas, sem qualquer ônus ao Poder Público, obedecerá ao anexo 2.

Parágrafo Único - Quando a área pública for inferior a dois lotes mínimos, este será agrupado em um único lote

HP

RB

deles. Poderão o Poder Público optar pelo uso misto ou somente por um deles.

Art. 45 - Os remembramentos estão isentos da doação das áreas públicas.

Art. 46 - Aplicam-se aos desmembramentos e remembramentos as disposições do Art. 28 no que couber.

## CAPITULO VI

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47 - A Prefeitura Municipal só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar, em lotes devidamente registrados.

Art. 48 - Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos lotesamentos aprovados.

Art. 49 - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previsto nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará as necessidades locais quanto a destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município.

Ⓟ

AB

tido, sem prévia anuência de órgão que operar o referido processo de planejamento.

## CAPITULO VII

### DISPOSICOES FINAIS


ART. 51 - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 60 (sessenta) dias para o exame do pedido de aprovação do projeto final do loteamento.

Parágrafo unico - Solicitados esclarecimentos ou feitas exigencias pela Prefeitura Municipal, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até o respectivo atendimento pelo respectivo interessado.


ART. 52 - as infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação; e, ao embargo administrativo, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura Municipal, observadas no que for aplicável, as disposições dos demais textos legais pertinentes à matéria.

art. 53 - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SERRA ALTA, SC, 09 DE AGOSTO DE 1.993

  
DARCI CERIZOLLI  
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADA E PUBLICADA EM DATA SUPRA:

  
ADIMAR BERTOL  
CHEFE SETOR ADMINISTRACAO

ÁREAS PÚBLICAS - DESMEMBRAMENTOS

TABELA I

| ÁREA LÍQUIDA TOTAL | PERCENTAGEM SOBRE A ÁREA LÍQUIDA |
|--------------------|----------------------------------|
| Menos de 0,5 ha    | Isenta                           |
| 0,5 - 1,0 ha       | 10%                              |
| 1,1 ha             | 11%                              |
| 1,2 ha             | 12%                              |
| 1,3 ha             | 13%                              |
| 1,4 ha             | 14%                              |
| 1,5 ha             | 15%                              |
| 1,6 ha             | 16%                              |
| 1,7 ha             | 17%                              |
| 1,8 ha             | 18%                              |
| 1,9 ha             | 19%                              |
| 2,0 ou mais        | 20%                              |

Ⓟ

RB RB