

Legislação Estadual

DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI Nº 6.063 DE 24 DE MAIO DE 1982.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Faço saber a todos os habitantes deste Estado, que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano no Estado será feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da Legislação Federal e Municipal pertinente.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - loteamento - a subdivisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

II - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2º - Só é admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas na legislação municipal.

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

I - em terrenos alagadiços ou 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 pública sem que sejam previamente, saneados;

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

IV - em terrenos onde as condições geológicas e topográficas desaconselhem a edificação;

V - em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora e outros recursos naturais;

VI - em áreas onde as condições ambientais ultrapassem os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

Parágrafo Único - Os Municípios, em consideração às características locais, poderão estabelecer, supletivamente, outras limitações desde que não conflitem com as disposições desta Lei.

Art. 4º - Em áreas litorâneas, numa faixa de 2.000 m (dois mil metros) a partir das terras de marinha, o parcelamento do solo depende de análise prévia da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA.

Art. 5º - Compete ao Gabinete de Planejamento e Coordenação-Geral – GAPLAN - proceder ao exame e dar anuência prévia, para posterior aprovação do Município, em projetos de parcelamento, quando:

- I - localizados em áreas de interesse especial, assim definidos pelo Estado ou pela União;
- II - localizados em área limítrofe do Município, assim consideradas até a distância de 1 (um) quilômetro de linha divisória, ou que pertença a mais de um Município;
- III - localizados em aglomeração urbana;
- IV - o loteamento abranger área superior a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados.

Parágrafo 1º - Para o cumprimento do disposto neste artigo, a parte interessada deverá instruir seu processo de loteamento com projetos, desenhos, memorial descritivo, planta do imóvel, título de propriedade e certidão negativa da Fazenda Pública Estadual.

Parágrafo 2º - Os desenhos conterão, pelo menos:

- I - a indicação do imóvel a ser loteado, dentro da área municipal;
- II - as subdivisões das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;
- III - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- IV - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;
- V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças públicas;
- VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 3º - o memorial descritivo conterá:

- I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação das zonas de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

Parágrafo 4º - Na planta de loteamento deverão constar as curvas de nível, equidistantes 1 m (um metro) entre si.

Parágrafo 5º - Além das normas constantes deste artigo, o Estado definirá por decreto, sempre que necessário, outras diretrizes gerais de planejamento para uso do solo, nas áreas de sua competência.

Art. 6º - Consideram-se áreas de interesse especial:

- I - as necessárias à preservação do meio ambiente;
- II - as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico;
- III - as reservadas para fins de planejamento regional e urbano;
- IV - as destinadas à instalação de distritos e áreas industriais.

Parágrafo Único - Na análise dos projetos de parcelamento localizados em áreas de que trata este artigo, o GAPLAN poderá ouvir outros órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, na conformidade de suas respectivas competências.

Art. 7º - Considera-se aglomeração urbana, para os efeitos desta Lei, o Aglomerado Urbano de Florianópolis, formado pelo território dos Municípios de Florianópolis, Biguaçu, Palhoça, São José, Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Antônio Carlos e Governador Celso Ramos.

Art. 8º - Os projetos de loteamento de que trata a presente Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;
- II - os lotes terão área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados e frente mínima de 12 m (doze metros), salvo quando a legislação municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III - ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências estabelecidas em lei federal ou municipal.

OBS: Quanto a margem de rios observar a Lei nº 4.771 de 15.09.65 (Código Florestal).

Parágrafo 1º - O percentual de áreas públicas previsto no inciso I deste artigo poderá ser reduzido nos casos de loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 (quinze mil) metros quadrados.

Parágrafo 2º - São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

Parágrafo 3º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

Art. 9º - O projeto de desmembramento, observado o disposto no artigo 8º, será acompanhado de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo no mínimo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do uso predominante no local e da divisão pretendida na área a ser desmembrada.

Art. 10 - Cabe ao município fixar os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima exigida por esta Lei.

Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, especialmente as contidas nos artigos 2º e 8º, item II, desta Lei.

Art. 12 - Depende de anuência do Estado o cancelamento de registro de loteamento em áreas especiais de sua competência.

Parágrafo Único - O Estado opor-se-á ao cancelamento se este for manifestamente prejudicial ao desenvolvimento urbano, ou quando já realizados melhoramentos na área loteada ou em suas adjacências.

Art. 13 - Os municípios não-localizados em áreas de interesse especial, aglomerados urbanos ou com projetos não-incluídos em qualquer outra situação prevista no artigo 5º desta Lei, poderão encaminhar projetos de loteamento ou desmembramento ao exame do GAPLAN[1], visando sua adequação às exigências da legislação federal e estadual pertinente.

Art. 14 - Fica o Estado autorizado a desapropriar áreas urbanas ou de expansão urbana, para fins de loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para aquisição de novas unidades.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

Florianópolis, 24 de maio de 1982.

HENRIQUE HELION VELHO DE CÓRDOVA

Publicada no DOSC de 25.05.82