

Alterada pela Lei Municipal nº 1.410, de 10/06/2003.

LEI Nº. 1.157, DE 06/10/98.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU COM DESTINAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO D'OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIRU HACK, Prefeito Municipal de São Lourenço d' Oeste, Estado de Santa Catarina.

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art.1º.-O Parcelamento de Solo Urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei e da Legislação Estadual e Federal pertinentes.

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

§ 2º.-Considera-se Desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem em prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 3º.-Considera-se Fracionamento ou Desdobro a subdivisão de lote urbano já existente, permanecendo a numeração, que será acrescida de letras, sem qualquer alteração no sistema viário existente, bem como a divisão de chácaras, respeitada a área mínima constante desta Lei.

Art. 2º.-Considera-se promotor do parcelamento urbano aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração deste, pratique os atos definidos no artigo anterior, coordenando e levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a prazo, e em determinadas condições, das obras concluídas.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Art. 3º.-Tendo em vista ser a função, que o promotor de desenvolvimento urbano executa, de competência originária do Município e das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, dele a responsabilidade pela execução do projeto, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da Legislação vigente.

Art. 4º.-Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou com destinação urbana, quando o Poder Público emitir parecer favorável a sua implantação.

§ 1º.-Considera-se zona urbana a área definida em Lei.

§ 2º.-Considera-se zona de expansão urbana a área de futura ocupação urbana, assim definida pela Lei de Zoneamento Urbano.

§ 3º.-Considera-se zona com destinação urbana a área projetada para implantação de vilas ou povoados, no interior do município.

§ 4º.-Não será permitido o parcelamento do solo:

1:-em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água;

2:-em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo ... saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

~~3:- em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.~~

3: – em terrenos com declividade igual ou superior a 30º (trinta graus), salvo as exigências específicas das autoridades competentes; (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

4:-em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

5:-em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

6:-para fins habitacionais em áreas limítrofes às áreas industriais, sem o prévio parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e expressa autorização do Chefe do Executivo Municipal.

CAPITULO II
DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 5º.-Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

I:-As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais á densidade de ocupação prevista para a gleba.

a):-Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

b):-Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

c):-O Poder Público Municipal não poderá alienar as áreas referidas neste inciso, devendo assegurar o cumprimento dos encargos nelas gravados.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

II:-Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15ml (quinze metros) de cada lado, passando esta para domínio público sem ônus, podendo ser utilizada como área verde, salvo maiores exigências da Legislação específica.

III:-O comprimento das quadras não poder ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura não superior a 120,00m (cento e vinte metros).

IV:-A numeração das quadras e séries deverá ser feita sob orientação da Prefeitura Municipal, a partir de consulta prévia.

V:-Os lotes terão as seguintes características:

a):-Área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo tabela n. 09 de ocupação do solo constante na Lei de Zoneamento;

b):-frente mínima, contínua para a via pública ou privativa, no caso de loteamento, desmembramento ou fracionamento, de 12,00ml (doze metros);

c):-profundidade mínima de 10,00 ml (dez metros);

d):-Só se admitirão lotes não retangulares quando no mesmo for possível inscrever um retângulo com lados mínimos de 12,00 ml (doze metros) por 10,00 ml (dez metros).

e):-As condições previstas nas alíneas acima, serão dispensadas quando destinadas a urbanização de conjunto habitacional de interesse social, que deverá ser previamente aprovado pelo órgão público competente.

VI:-Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário;

VII:-As chácaras situadas dentro do perímetro urbano ou urbanizável, terão área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

CAPITULO III
ÁREAS PUBLICAS

Art .6º.-Deverão ser transferidas, sem qualquer ônus, ao Poder Público Municipal, as seguintes áreas públicas:

I:-Destinadas a vias de circulação;

II:-Destinadas a implantação de equipamentos públicos e área verde.

~~§ 1º.: A percentagem da área pública, prevista no artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, permitida redução desse percentual quando o loteamento se destinar a uso industrial em que os lotes tenham área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).~~

§ 1º: A percentagem da área pública, prevista no artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, permitida redução desse percentual quando o loteamento se destinar a uso industrial em que os lotes tenham área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados). (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

§ 2º.-Os desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de lotes ou divisão de chácaras estão isentos de doação de áreas públicas, salvo o disposto no Parágrafo único do Art.36, desta Lei.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Art. 7º.-Desde a data de registro do loteamento, as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, passam a integrar o domínio do município.

CAPITULO IV
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 8º.-Na elaboração do projeto de loteamento, o interessado, através de requerimento, deverá solicitar ao Poder Público Municipal que defina as diretrizes para o uso de solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para este fim.

Parágrafo único:-O requerimento referido no artigo, será acompanhado de planta do imóvel e conterá:

- 1:-as divisas da gleba a ser loteada com numeração dos lotes, quadras e séries, bem como dados da medição e confrontações;
- 2:-as curvas de nível;
- 3:-a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação e estrutura do loteamento, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários da área a ser loteada, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias, de no máximo 1500m (mil e quinhentos metros) de raio, com centro no loteamento;
- 4:-o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- 5:-as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- 6:-planta de situação do imóvel na escala mínima de 1/5000;
- 7:-planta de imóvel na escala mínima de 1/1000.

Art. 9º.-O Poder Público Municipal, quando for o caso indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal, nas plantas apresentadas junto ao requerimento:

- I:-as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;
- II:-o traçado básico do sistema viário principal;
- III:-a localização aproximada dos terrenos, destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e das áreas livres de uso público;
- IV:-as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;
- V:-a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Art.10:-Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando as houver, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Art.10:- Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando as houver, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos, todos relativos ao imóvel. (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

§ 1º.-Os desenhos conterão pelo menos:

- 1:-a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- 2:-o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- 3:-as dimensões lineares e angulares do projeto, com raio, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais, a critério do Poder Público Municipal.
- 4:-os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- 5:-a indicação da planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º.-O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- 1:-a descrição sucinta do loteamento, suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- 2:-as características dos lotes, medidas e confrontações;
- 3:-a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- 4:-a enumeração dos equipamentos urbanos; comunitários e dos serviços públicos ou utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- 5:-localização de faixas não edificáveis;
- 6:-outros documentos ou indicações julgadas necessárias.

Art.11:-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 água mais próximo.

Art.12:-O Poder Público Municipal instituirá uma Comissão para apreciar e emitir parecer técnico sobre o projeto de parcelamento do solo, á qual será encaminhada, com esse objetivo, uma via do processo completo.

Art.13:-De posse do parecer dessa Comissão o promotor de desenvolvimento urbano fará as correções devidas, quando necessárias, apresentando posteriormente o processo em 04 (quatro) vias, para aprovação final.

Art.14:-A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias para apreciar e emitir parecer técnico.

CAPITULO V
DOS LOTEAMENTOS

Art.15:-Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos:

- I:- rede de distribuição de água;
- ~~II:- rede de energia elétrica e iluminação pública;~~

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

II: – Rede de energia elétrica e iluminação pública com no mínimo braços de três metros e lâmpadas a vapor de sódio ou equivalente; (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

III:-rede de águas pluviais conforme estudo efetuado por equipe técnica do Município ou por este designada.

IV: –Pavimentação das vias de circulação composta de pedras irregulares e/ou asfalto, meio-fio e canteiro; (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

V: – Rede coletora de esgoto, seguindo as diretrizes constantes no projeto do Município, quando houver tratamento. (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

§ 1º:-As exigências dos equipamentos urbanos constantes deste artigo poderão ser acrescidas desde que a área limítrofe seja dotada com outros equipamentos urbanos, além dos relacionados no "caput".

~~§ 2º:: Caberá ao Poder Público Municipal fixar o prazo, de no máximo 1 (um) ano, para a implantação dos equipamentos citados neste artigo.~~

§ 2º: Caberá ao Poder Público Municipal fixar o prazo de, no máximo 01 (um) ano para a implantação dos equipamentos citados nos incisos I, II e III e no máximo 02 (dois) anos para os incisos IV e V deste artigo. (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

~~§ 3º:: Caberá ao Município a responsabilidade da implantação das vias.~~

§ 3º: Caberá ao município: (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

I – Abertura e pavimentação das vias principais de acesso aos novos loteamentos; (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

II – Fiscalizar a implantação das vias nos novos loteamentos. (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

~~Art.16: O promotor do loteamento deverá dar, a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob forma de hipoteca, um imóvel territorial de valor venal avaliado por corretoras de imóveis e que corresponda ao custo da implantação dos equipamentos urbanos conforme o orçamento apresentado no ato da aprovação.~~

~~Parágrafo único: Se dentro do prazo, referido no parágrafo 2o. do Art. 15 não forem implantados os equipamentos urbanos, o Poder Público Municipal assumirá, a partir de então, a responsabilidade por sua implantação tornando-se o imóvel, oferecido em hipoteca, propriedade do Poder Público Municipal, podendo este alienar o referido imóvel para fazer frente às despesas pertinentes.~~

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Art. 16 – O promotor do loteamento deverá dar, a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob forma de hipoteca, 25 % (vinte e cinco por cento) dos terrenos loteados. (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

Parágrafo único – Se dentro do prazo, referido no parágrafo 2º do art. 15 não forem implantados os equipamentos, o Poder Público Municipal assumirá, a partir de então, a responsabilidade por sua implantação, tornando-se os imóveis oferecidos em hipoteca, propriedade do Poder Público Municipal, podendo este alienar os referidos imóveis para fazer frente às despesas pertinentes. (alterado pela Lei nº 1.410/2003)

CAPITULO VI
APROVAÇÃO

Art.17:-Para aprovação do loteamento, o promotor do desenvolvimento urbano deverá:

I:-assinar termo de compromisso em que se obrigará a:

a):-executar, sem ônus para o Poder Público Municipal e no prazo por ele fixado, os seguintes serviços:

1:-colocação de marcos, alinhamentos e nivelamentos;

2:-rede de distribuição de água;

3:-rede de energia elétrica e iluminação públicas;

4:-rede de águas pluviais conforme estudo efetuado por equipe técnica do Município ou por este designado.

5: – Pavimentação das vias com pedras irregulares e/ou asfalto, meio-fio, e canteiro; (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

6: – Rede coletora de esgoto, de acordo com as diretrizes constantes no projeto do município, quando houver tratamento. (acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

b):-facilitar a fiscalização permanente do Poder Público Municipal durante a execução das obras e serviços;

c):-fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a sua responsabilidade pela execução das obras do inciso I deste artigo.

d):-anexar minuta do Contrato de Compra e Venda que utilizar na transação imobiliária.

II:-Apresentar Termo de Compromisso a ser averbado junto ao Registro de Imóveis conforme determina o Art. 16 desta Lei.

Art.18:-Só será concedida aprovação do loteamento, ou desmembramento quando os usos previstos para os lotes forem os programados pela Lei de Zoneamento Urbano e observadas as demais exigências legais, ouvindo sempre o órgão municipal competente dizer da quitação tributária do imóvel.

Art.19:-O Poder Público Municipal só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar, construções em loteamentos ou desmembramentos que tenham sido aprovados.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Art.20:-Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas em lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

Art.21:-O Poder Público Municipal terá prazo de 60 (sessenta) dias para exame do pedido de aprovação.

Parágrafo único:-Solicitados esclarecimentos ou feitas exigências pelo Poder Público Municipal, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até, o respectivo atendimento pelo interessado.

Art.22:-Compete a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio-Ambiente - SDM, proceder ao exame e dar anuência prévia, para posterior aprovação pelo 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 considerada até a distância de 1 (um) quilômetro da linha divisória, ou que pertença a mais de um Município;

III:-localizados em aglomeração urbana;

IV:-o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (hum milhão de metros quadrados).

§ 1º:-Para o cumprimento no 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 e Municipal.

§ 2º:-Os desenhos conterão, pelo menos:

I:-a indicação do imóvel a ser loteado, dentro da área municipal;

II:-a subdivisão da quadra 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 tangência 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 plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

§ 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;

VI:-a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

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

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

CAPITULO VII
VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art.23:-As vias de circulação deverão observar e respeitar a projeção do traçado das ruas e avenidas existentes no perímetro urbano, assim como as reservas de alargamento e ampliação de ruas e praças e/ou logradouros públicos.

Parágrafo único:-As exigências referentes às vias de circulação contidas no "caput" do artigo serão dispensadas nas seguintes situações:

1:-Quando houver acidentes geográficos intransponíveis;

2:-Quando a declividade topográfica do imóvel for igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Art.24:-A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei e no Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial.

Art.25:-Para fins da presente Lei, as vias de circulação deverão enquadrar-se nas seguintes categorias:

I:-vias de acesso principal;

II:-vias de acesso secundário;

III:-vias de acesso domiciliar;

IV:-vias de acesso a chácaras.

Art.26:-As vias de circulação terão as seguintes características:

I:-as vias de acesso principal terão largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, assim distribuídos:

a:-dois passeios de 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) cada um;

b:-um canteiro central de no máximo 6,00m (seis metros);

c:-duas faixas de acostamento de 3,00m (três metros) cada;

d:-quatro faixas de trânsito (duas para cada mão) de 3,00m (três metros) cada uma.

II:-as vias de acesso secundário terão largura mínima de 15m (quinze metros), assim distribuídos:

a:-dois passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro) cada um;

b:-duas faixas de trânsito (uma para cada mão de trânsito) de 5,00m (cinco metros) cada uma.

III:-as vias de acesso domiciliar terão largura mínima de 12,00m (doze metros), assim distribuídos:

a:-dois passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada um;

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

b:-duas faixas de trânsito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada mão;

IV:-as vias de acesso às chácaras terão largura mínima de 8,00m (oito metros).

§1º As chácaras situadas dentro do perímetro urbanizável deverão prever o prolongamento, projetado do sistema viário urbano existente.

§ 2º: Todas as áreas verdes terão no mínimo uma via de acesso, principal ou secundária.
(acrescido pela Lei nº 1.410/2003)

Art.27:-A declividade longitudinal máxima permitida será:

I:-vias de acesso principal: 8% (oito por cento) em trechos superiores a 150,00m (cento e cinquenta metros) e 12% (doze por cento) em trechos iguais ou inferiores a 150,00m (cento e cinquenta metros);

II:-vias de acesso secundário: 10% (dez por cento) em trechos superiores a 150,00m (cento e cinquenta metros); e 15% (quinze por cento) em trechos iguais ou inferiores a 150,00m (cento e cinquenta metros);

III:-vias de acesso domiciliar: 15% (quinze por cento).

Parágrafo único:-Somente serão permitidas declividades superiores às especificadas nos incisos com prévia autorização expressa do Poder Público Municipal.

Art.28:-A declividade transversal mínima dependerá da pavimentação da via.

Art.29:-Os passeios deverão ser elevados de 0,05 (cinco centímetros) a 0,25 (vinte e cinco centímetros) acima do nível das faixas de trânsito e permitir, junto às faixas de pedestres, o acesso à pessoas portadoras de deficiências, através da implantação de rampas.

Parágrafo único:-Será adaptado próximo às esquinas, um encaixe entre a pavimentação da rua junto a sarjeta e o nível do passeio, em forma de rampa suave de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para facilitar o acesso e a locomoção de pessoas portadoras de deficiência física.

Art.30:-Nos cruzamentos e vias públicas, com ângulo menor que 90º., os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de raio de 9,00m (nove metros).

Art.31:-A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

Art.32:-A via de circulação poder terminar nas divisas da gleba, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial, ou quando o Poder Público Municipal aprovar esta estrutura.

Art.33:-As vias privativas de circulação somente existirão em desmembramentos e fracionamentos e deverão ter comprimento máximo de 60,00m (sessenta metros) e largura mínima de 6,00m (seis metros).

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

§ 1º:-A declividade máxima permitida será de 15% (quinze por cento).

§ 2º:-Será permitido vias privativas de circulação com largura mínima de 4,00 (quatro metros) quando se restringir ao atendimento de no máximo dois lotes.

Art.34:-Na criação de loteamento novo, quando por ele não houver prolongamento de ruas de acesso principal, para cada três ruas de acesso secundário deverá existir, no mínimo, uma rua de acesso principal que vise dar melhor escoamento do tráfego.

CAPITULO VIII
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art.35:-Para aprovação do Projeto de Desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I:-a indicação do tipo do uso predominante no local;

II:-a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

III:-o memorial descritivo da área.

Art.36:-Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial aos itens 2 e 3 do Art. 4o. desta Lei.

Parágrafo único:-O Município, quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento em que a previsão de área pública tenha sido inferior à mínima estabelecida no parágrafo 1o. do artigo 6o. desta lei.

CAPITULO IX
DO PROJETO DE FRACIONAMENTO

Art.37:-Para aprovação do Projeto de Fracionamento ou Desdobro e de Divisão de Chácaras o interessado deverá apresentar requerimento ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo:

I:-a indicação da divisão dos lotes ou chácaras pretendida;

II:-a indicação das vias existentes;

III:-a indicação dos acessos existentes ou criados nos casos de chácaras;

IV:-o memorial descritivo.

CAPITULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.38:-As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação e ao embargo administrativo, bem como à aplicação de multas pelo

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Poder Público Municipal, observadas no que for aplicável, as disposições dos demais textos legais pertinentes à matéria.

Art.39:-Em área, onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia anuência do órgão que operar o referido processo de planejamento.

Art.40:-Esta Lei é integrante do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial do Município.

Art.41:-Os casos omissos não previstos nesta Lei, serão resolvidos de acordo com o previsto na Lei Federal N°. 6.766, de 19/12/79 e Lei Estadual N°. 6.063, de 24/05/82.

Art.42:-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.43:-Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal N°. 1.086, de 30/06/97.

Centro Administrativo de São Lourenço do Oeste, 06 de outubro de 1998.

CAIRU HACK
Prefeito Municipal

ANEXO I

PADRÕES PARA PERFIS TRANSVERSAIS

1 - VIAS DE ACESSO PRINCIPAL

25,00				
2,50	9,00	2,00	9,00	2,50
(Passeio)				

2 - VIAS DE ACESSO SECUNDARIO

15,00		
2,50	10,00	2,50
(Passeio)		

3 - VIAS DE ACESSO DOMICILIAR

12,00		
2,50	7,00	2,50
(Passeio)		

4 - VIAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO

6,00		
1,00	4,00	1,00
(Passeio)		

5 - VIAS DE PEDESTRES

6,00	
(Passeio)	

6 - VIAS ESPECIAIS

ESTUDAR CADA CASO	
(Anexo à Lei nº 1.157/98)	

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

ANEXO II

CLASSIFICACAO DAS VIAS

TIPOS DE VIAS CARACTERISTICAS	VIAS DE ACESSO PRINCIPAL	VIAS DE ACESSO SECUNDÁRIO	VIAS DE ACESSO DOMICILIAR	VIAS PRIVATIVAS PARA CIRCULAÇÃO
FUNÇÕES	LIGAÇÕES REGIONAIS INTERZONAIS	LIGAÇÕES INTERNAS SETORIAIS	LIGAÇÃO DE ACESSO AOS PRÉDIOS	LIGAÇÃO DE ACESSO EM LOTES ENCRAVADOS
COMPRIMENTO MÁXIMO	-	-	150,00 M	60,00 M
LARGURA MÍNIMA (Vide Anexo I)	25,00 M	15,00 M	12,00 M	6,00 M
INCLINAÇÃO MÁXIMA GREIDES	8 A 12 %	10 A 15 %	15 %	15 %
PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	-	-	POR CONTA DOS USUÁRIOS
	CONCRETO	-	CASCALHO SAIBRO	
	PEDRA REGULAR	PEDRA IRREGULAR	PEDRA IRREGULAR	

(Anexo à Lei nº 1.157/98)

LEI Nº 1.410, DE 10/06/2003.

ALTERA OS ARTIGOS 4º, 6º, 10, 15, 16, 17 E 26 DA LEI Nº 1.157/98 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÁLVARO FREIRE CALEFFI, Prefeito Municipal de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina.

Faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **Lei**:

Art. 1º. O item 3 do § 4º do Art. 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

3: – em terrenos com declividade igual ou superior a 30º (trinta graus), salvo as exigências específicas das autoridades competentes;

Art. 2º. É alterado o § 1º do artigo 6º, que passa a seguinte redação:

§ 1º: A percentagem da área pública, prevista no artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, permitida redução desse percentual quando o loteamento se destinar a uso industrial em que os lotes tenham área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Art. 3º. O artigo 10 passa a ter a seguinte redação:

Art.10:- Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando as houver, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos, todos relativos ao imóvel.

Art. 4º. Ficam alterados o inciso II e parágrafos 2º e 3º e acrescentados os incisos IV e V ao artigo 15, com as seguintes redações:

II: – Rede de energia elétrica e iluminação pública com no mínimo braços de três metros e lâmpadas a vapor de sódio ou equivalente;

IV: –Pavimentação das vias de circulação composta de pedras irregulares e/ou asfalto, meio-fio e canteiro;

V: – Rede coletora de esgoto, seguindo as diretrizes constantes no projeto do Município, quando houver tratamento.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

§ 2º: Caberá ao Poder Público Municipal fixar o prazo de, no máximo 01 (um) ano para a implantação dos equipamentos citados nos incisos I, II e III e no máximo 02 (dois) anos para os incisos IV e V deste artigo.

§ 3º: Caberá ao município:

I – Abertura e pavimentação das vias principais de acesso aos novos loteamentos;

II – Fiscalizar a implantação das vias nos novos loteamentos.

Art. 5º. São alterados o art. 16 e seu parágrafo único, que passam a ter as seguintes redações:

Art. 16 – O promotor do loteamento deverá dar, a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob forma de hipoteca, 25 % (vinte e cinco por cento) dos terrenos loteados.

Parágrafo único – Se dentro do prazo, referido no parágrafo 2º do art. 15 não forem implantados os equipamentos, o Poder Público Municipal assumirá, a partir de então, a responsabilidade por sua implantação, tornando-se os imóveis oferecidos em hipoteca, propriedade do Poder Público Municipal, podendo este alienar os referidos imóveis para fazer frente às despesas pertinentes.

Art. 6º. É acrescentado à alínea “a” do inciso I do artigo 17 o seguinte:

5: – Pavimentação das vias com pedras irregulares e/ou asfalto, meio-fio, e canteiro;

6: – Rede coletora de esgoto, de acordo com as diretrizes constantes no projeto do município, quando houver tratamento.

Art. 7º. O parágrafo único do artigo 26 fica renumerado para parágrafo 1º, acrescentando-se o parágrafo 2º com a seguinte redação:

§ 2º: Todas as áreas verdes terão no mínimo uma via de acesso, principal ou secundária.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal de São Lourenço do Oeste, 10 de junho de 2003.

ALVARO FREIRE CALEFFI
Prefeito Municipal