



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

LEI COMPLEMENTAR N.º 87/2024

*Regulamenta o instituto do
desdobro no Município de
Luiz Alves e dá outras
providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica autorizado o desdobro de lotes no Município de Luiz Alves, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I – os parâmetros urbanísticos dos lotes decorrentes do processo de desdobro respeitarão o determinado para a zona urbana à qual o lote de origem esteja inserido, conforme Lei Complementar n.º 42/2021;

II - os lotes resultantes do desdobro tenham sua testada para logradouro público oficial;

III - existindo edificação no lote de origem, só caberá o desdobro se possível respeitar a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento, o afastamento frontal, lateral e de fundos vigente no Município para com o lote resultante do desdobro na qual a construção fique inserida.

IV - a parte remanescente do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei Complementar n.º 42/2021.

Parágrafo único. Serão aprovados os lotes com dimensões e áreas inferiores ao previsto na Lei Complementar n.º 42/2021 quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo e imediato, objetos de remembramento ao lote vizinho.

Art. 3º Os pedidos de desdobro devem ser instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;

II - certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, da última averbação ou Registro;

III - documento de responsabilidade técnica para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe;

IV - ao menos 02 (duas) vias do projeto impresso, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico, apresentando em planta a situação atual e pretendida dos imóveis, e contendo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

- a) medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis).
- b) indicação da zona em que se encontra o lote de origem.
- c) indicação de azimutes, norte magnético, e coordenada geográfica de ao menos um vértice da poligonal.
- d) demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente faixa não edificante.
- e) demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel, indicando a área construída e afastamentos.
- f) indicação da via pública de acesso ao lote com o respectivo gabarito projetado, passeios, postes e bocas de lobo.
- g) declaração em nota de que o terreno não é alagadiço ou sujeito a inundações, e que não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública, se for verdadeiro.
- h) identificação como Projeto de Desdobro de Lote(s).
- i) escala compatível, garantindo a leitura do projeto.
- j) endereço do imóvel e identificação do responsável técnico e proprietário;
- k) espaço reservado para carimbos e aprovação, e indicação do número de folha.

V - ao menos 02 (duas) vias do memorial descritivo impresso, devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico, contendo a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida, com a menção de ângulos internos, azimutes, rumos ou deflexões conforme for a necessidade. Caso houver edificação nos lotes pretendidos, fazer constar na descrição de cada lote a área das mesmas.

§ 1º O prazo para resposta será de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da abertura do protocolo.

§ 2º Quando da necessidade de esclarecimentos ou documentação adicional, o prazo mencionado no parágrafo primeiro fica suspenso até o atendimento das demandas pelo interessado, devendo estas complementações serem providenciadas em até 20 (vinte) dias úteis.

§ 3º A reentrada do processo terá prazo para análise de 15 (quinze) dias.

Art. 4º O requerente deverá apresentar relatório fotográfico demonstrando a existência de infraestrutura básica no logradouro oficial que passa em frente ao imóvel.

§ 1º Para o fim de desdobro, considera-se infraestrutura básica: rede de drenagem pluvial, sistema de abastecimento de água, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, coleta de resíduos sólidos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

§ 2º Será aceito poço artesiano como sistema de abastecimento de água, nos logradouros públicos não atendidos pela concessionária.

§ 3º Havendo a infraestrutura básica, o Município fornecerá documento dispensando o requerente de realizar quaisquer obras de melhoramento na via.

Art. 5º A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art. 6º O projeto de desdobro submetido a aprovação do Município será examinado considerando-se a sua conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que versarem sobre o assunto.

Art. 7º Aprovado o desdobro, a municipalidade expedirá a Certidão de Desdobro.

Art. 8º Após a expedição da Certidão de Desdobro, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.

Art. 9º Expedida a certidão, o requerente deverá submetê-la ao registro imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da expedição.

Art. 10º Os processos que não atenderem ao disposto nesta Lei, seguirão as regras definidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes.

Art. 11º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 12º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 23 de outubro de 2024.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

*Publicado no Diário Oficial dos Municípios de
Santa Catarina – DOM, e no site da Prefeitura
de Luiz Alves - luizalves.atende.net*