ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO OESTE DE SANTA CATARINA
FUNDADA EM 11.02.1968.
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1628 - FONE: 722-1504 - CHAPECÓ - CEP - 89.800
CGC/MF N. 83.505.063/0001-88
"ASSESSORAMENTO E PLANEJAMENTO MICRO-REGIONAL"

LEI Nº 386/83

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU COM DESTINAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE' E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA DE VEREADORES VOTOU E EU SANCIONO E PROMULGO' A SEGUINTE LEI .

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento , observadas as disposições desta lei e da legislação estadual e federal pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos 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 na abertura de novas vias e logradouros públicos , nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existen -

tes .

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

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

Art. 3º - 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 .

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

§ 1º - Considera-se zona urbana a área limitada pelo perímetro urbanizado , definido em lei .

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

§ 3º - 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 pública , sem que sejam previamente saneados ;

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

IV - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis , até a sua correção ;

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

CAPÍTULO II

LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 5º - Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos :

I - Rede de distribuição de água ;

II - Rede de energia elétrica ;

III - Vias implantadas .

§ 1º - As exigências dos equipamentos urbanos constantes deste artigo poderão ser acrescidas desde que a área limítrofe possua outros equipamentos de competência originária da Prefeitura .

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

Art. 6º - O promotor do desenvolvimento urbano deverá dar à título de garantia da execução dos equipamentos urbanos , sob forma de caução, um imóvel territorial de valor venal correspondente ao custo da execução dos equi

pamentos urbanos conforme o orçamento apresentado no ato da aprovação .

§ 1º - 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 forma de caução, se tornará propriedade do poder público .

§ 2º - 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. 7º - As vias dos loteamentos deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local .

Art. 8º - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta lei e no Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial .

Art. 9º - Para fins da presente lei, as vias de circulação deverão enquadrar-se nas seguintes categorias (ver anexos I e II) :

I - Vias de acesso principal ;
II - Vias de acesso secundário ;
III - Vias de acesso domiciliar ;
IV - Vias de pedestres.

Art. 10º - As vias de circulação terão as seguintes características :

I - As vias de acesso principal terão largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, assim distri

buídos:

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

b) um canteiro central de 2,00m (dois metros);

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

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

II - As vias de acesso secundárias terão largura mínima de 15,00m (quinze metros), assim distribuídos :

a) dois passeios de 3,00m (três metros) cada um ;

b) duas faixas de trânsito (uma para cada mão de trânsito) de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) cada uma .

III - As vias de pedestres terão largura mínima de 6,00m (seis metros) .

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

a) dois passeios de 3,00m (três metros) cada um ;

b) duas faixas de trânsito de 3,00m (três metros) cada mão .

Art. 11º - 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 pedestres: 5% (cinco por cento);

IV - Vias de acesso domiciliar: 15% (quinze por cento) .

Art. 12º - A declividade transversal mínima dependerá da pavimentação da via .

Art. 13º - Os passeios deverão ser elevados de 0,25m (vinte e cinco centímetros) a 0,05m (cinco centímetros) acima do nível das faixas de trânsito .

Art. 14º - Os passeios nas vias secundárias e de acesso domiciliar deverão ter canteiros de 1,00m (um metro) de largura que se destinarão ao plantio de árvores de médio porte . O comprimento dos canteiros será variável, de modo a permitirem no mínimo, um acesso de 3,00m (três metros) a cada testada de terreno. (Ver anexo III - A).

Art. 15º - Nos cruzamentos e vias públicas , com ângulo menor que 90º, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9,00m (nove metros).

Art. 16º - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras .

Art. 17º - 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 .

Art. 18º - A via de circulação poderá terminar nas divisas da gleba a lotear , quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano de Desenvolvi

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Caxambu do Sul
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Maravilha
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

mento Físico-Territorial, ou quando a Prefeitura aprovar esta estrutura.

Parágrafo Único - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverá esta via acabar em praça de retorno.

SEÇÃO III

QUADRAS E LOTES

Art. 19º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura não superior a 80,00m (oitenta metros) .

Art. 20º - A numeração das quadras deverá ser feita a partir de orientações fornecidas pela Prefeitura , através de consulta prévia .

Art. 21º - Os lotes terão área mínima de $360m^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados), frente mínima de 12,00m (doze metros) acrescidos de 2,00m (dois metros) para os lotes de esquina e profundidade mínima de 20,00m (vinte metros), 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 12,00m (doze metros) por 20,00m (vinte metros) .

Art. 22º - Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra , obedecendo o sentido horário .

SEÇÃO IV

ÁREAS PÚBLICAS

Art. 23º - Deverão ser transferidas, sem qualquer ônus, ao Poder Público, as seguintes áreas públicas:

I - Destinadas às vias de circulação;

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

§ 1º - A percentagem das áres públicas prevista neste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m^2 (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

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

§ 3º - Como área verde definida no inciso' II deste artigo, serão aceitas as faixas não edificáveis citadas no artigo 24º.

Art. 24º - 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 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

SEÇÃO V

RELOTEAMENTOS

Art. 25º - O órgão que processar o planejamento urbano, poderá promover o reloteamento de áreas vacantes, tendo em vista as disposições legais e vigentes.

Art. 26º - No caso de não aceitação do reloteа

mento convencionado, procederá o Poder Público as necessá - rias desapropriações, a fim de fazer cumprir as novas diretrizes para a área .

CAPÍTULO III

DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

SEÇÃO I

VIAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 27º - As vias privativas de circulação de verão ter comprimento máximo de 60,00m (sessenta metros) e largura mínima de 6,00m (seis metros), assim distribuídos:(Ver anexos I,II,e III) .

I - Um passeio de 1,00m (um metro) de cada lado ;

II - Uma faixa de trânsito de 4,00m (quatro metros) .

Art. 28º - A declividade máxima permitida será de 15% (quinze por cento) .

SEÇÃO II

LOTES

Art. 29º - Os lotes resultantes deverão:

I - Ter área mínima de 360,00m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) com frente mínima de 12,00m (doze metros) e profundidade mínima de 20,00m (vinte metros).

II - Ter frente para via pública já exis

tente ou para via privativa obedecida a seção I deste Capítulo.

Art. 30º - A denominação dos lotes será feita acrescentando-se letras ao número do lote original, no caso de desmembramentos; ou, adotando-se o menor dos números dos lotes originais, no caso de remembramento.

SEÇÃO III

ÁREAS PÚBLICAS

Art. 31º - No caso de desmembramentos, a percentagem de área a ser destinada a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes transferidas, sem qualquer ônus ao Poder Público, obedecerá a tabela I, conforme anexo IV .

Parágrafo Único - Quando a área pública for inferior a dois lotes mínimos, este será agrupado em um único lote podendo o Poder Público optar pelo uso misto ou somente por um deles.

Art. 32º - Os remembramentos estão isentos da doação das áreas públicas.

Art. 33º - Aplicam-se aos desmembramentos e remembramentos as disposições dos parágrafos 2º e 3º do artigo 23º e, do artigo 24º , no que couber .

CAPÍTULO IV

DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 34º - Para aprovação de projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes elementos, que deverão receber o parecer da Comissão de Parcelamento do Solo:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Planta de situação do imóvel na escala de 1/5000;

III - Plantas do imóvel na escala de 1/1000, contendo:

a) localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;

b) divisas, dados de medições e confrontações ;

c) curvas de nível de metro em metro ;

d) arruamento adjacente a todo o perímetro ;

e) estrutura viária;

f) divisão das quadras e lotes;

g) localização de faixas não edificáveis;

h) localização dos terrenos destinados ao uso público e às áreas verdes;

IV - Projeto orçamento dos equipamentos urbanos a serem executados;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias;

VI - Memorial descritivo, contendo:

a) a descrição suscinta do loteamento , suas características e destinação de uso;

b) as características dos lotes, medidas e confrontações ;

VII - Outros documentos ou indicações julgadas necessárias.

§1º - 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 .

§ 2º - Só será concedida aprovação do loteamento, desmembramento ou remembramento quando os usos previstos para os lotes forem os programados pela Lei de Zoneamento Urbano e observadas as demais exigências legais , ouvido sempre o órgão municipal competente para dizer da quitação tributária do imóvel.

§ 3º - A comissão para apreciação e parecer do parcelamento do solo deverá receber uma via do processo completo para apreciar e emitir um parecer técnico.

§4º - De posse desse parecer , o promotor do desenvolvimento urbano, fará as correções devidas, quando houverem, apresentado posteriormente o processo em 03 (três) vias , para aprovação final .

§ 5º - A comissão para apreciação e parecer do parcelamento do solo terá o prazo de 30 (trinta) dias para apreciar e emitir parecer técnico.

Art. 35º - 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 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) a fazer constar dos compromissos

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Caxambu do Sul
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Marcelino
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

de compra e venda de lotes a sua responsabilidade de executar as obras do inciso I deste artigo.

II - Escriturar uma área à propriedade da Prefeitura, sob forma do artigo 6º, na modalidade de caução. Após o prazo determinado, se cumprida a exigência legal, a propriedade da área será do promotor do desenvolvimento urbano; caso contrário, incorpora-se automaticamente ao patrimônio público .

Art. 36º - O loteamento ou desmembramento só será aprovado após a entrega das vias e das áreas públicas, sob forma de escritura .

Art. 37º - A Prefeitura Municipal só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar, construções em loteamentos ou desmembramentos que tenham sido aprovados .

Art. 38º - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar , em relação ao loteamentos aprovados.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39º - 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. 40º - Em áreas 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.

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Coxambu do Sul
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Maravilha
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

Art. 41º - Os loteamentos, desmembramentos realizados sem aprovação da Prefeitura Municipal; mas inscritos no órgão municipal competente, em data anterior à aprovação desta Lei e havendo condições mínimas de aprovação, será esta outorgada, satisfeitas as seguintes exigências:

I - Pagamento de multa variável de 10 (dez) a 20 (vinte) vezes o maior valor de referência vigente;

II - Transferência para o domínio do Município das vias e das Áreas públicas, de acordo com as Seções II e IV do Capítulo II ou da Seção II do Capítulo III desta Lei.

Parágrafo Único - Não sendo viável a transferência referida no inciso II deste artigo, o promotor do desenvolvimento poderá transferir à Prefeitura , área equivalente situada em outro local.

Art. 42º - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias para o exame do pedido de aprovação.

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

Art. 43º - Esta Lei é integrante do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial.

Art. 44º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Lourenço d'Oeste(SC), em 22 de agosto de 1983.

CAIRE HACK
Prefeito Municipal
CPF nº 319409-30

Registrada e publicada na data acima.

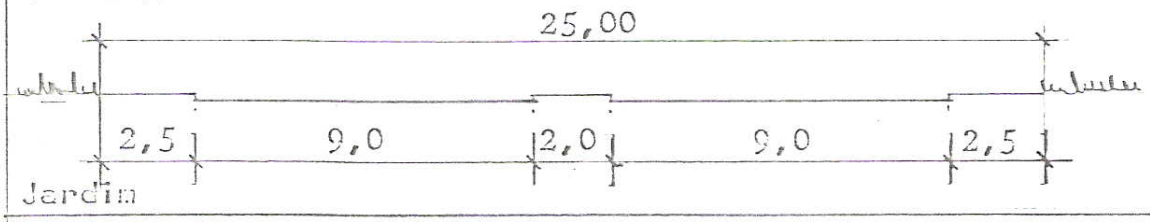
OLAVIO ERBES
Diretor de Administração

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO OESTE DE SANTA CATARINA
FUNDADA EM 11.02.1968.
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1856 - FONE: 223-1004 - CHAPECÓ - CEP - 89.800
CGC/MF N. 82.805.081/0001-58
"ASSESSORAMENTO E PLANEJAMENTO MICRO-REGIONAL"

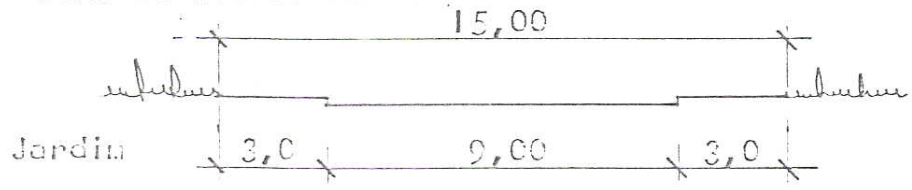
PADRÕES PARA PERFIS TRANSVERSAIS - ANEXO I

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Coronel Freitas
Cunha Porã
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Maravilha
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

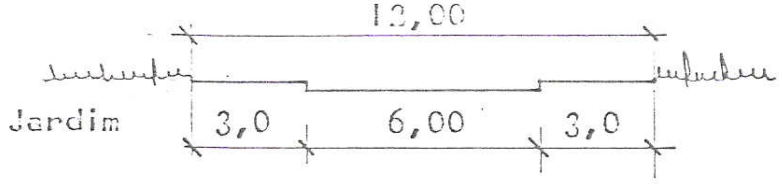
1 - VIAS DE ACESSO PRINCIPAL



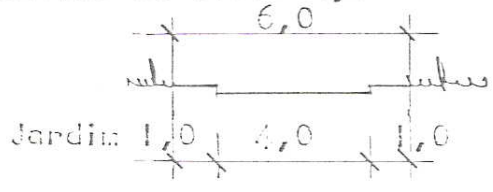
2 - VIAS DE ACESSO SECUNDÁRIO



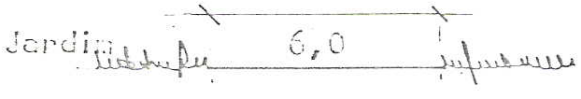
3 - VIAS DE ACESSO DOMICILIAR



4 - VIAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO



5 - VIAS DE PEDESTRES



6 - VIAS ESPECIAIS

ESTUDO CASO A CASO

Saudades
São Lourenço do Oeste
São Carlos
Cafelândia
Pinhalzinho
Palmitos
Maravilha
Modelo
Mondaí
Descanso
Guaraciaba
Guatambu
Chapecó
Cordilheira Alta
Nova Erechim
Campo Erê
Caibi
Águas de Chapecó

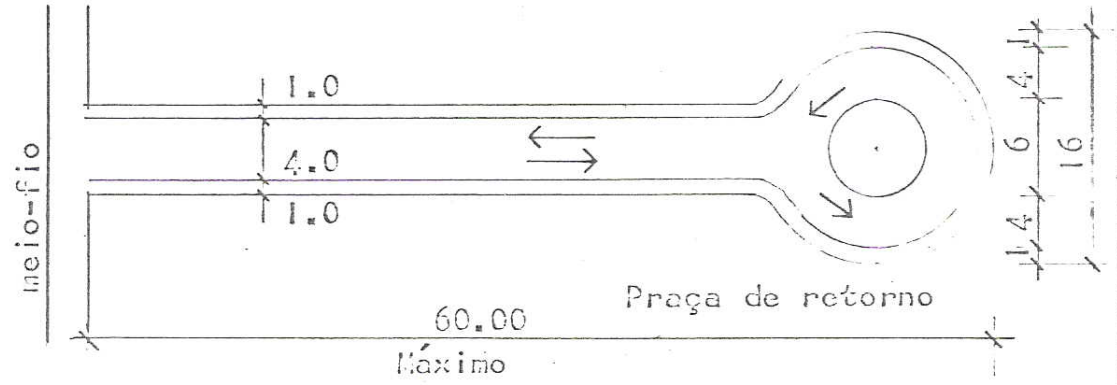
ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO OESTE DE SANTA CATARINA
FUNDADA EM 11.02.1968.
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1959 - FONE: (049) 322-0199 - CHAPECÓ - SC
CGC/MF N. 82.802.001/0001-28
"ASSESSORAMENTO E PLANEJAMENTO MICRO-REGIONAL"

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS - ANEXO II

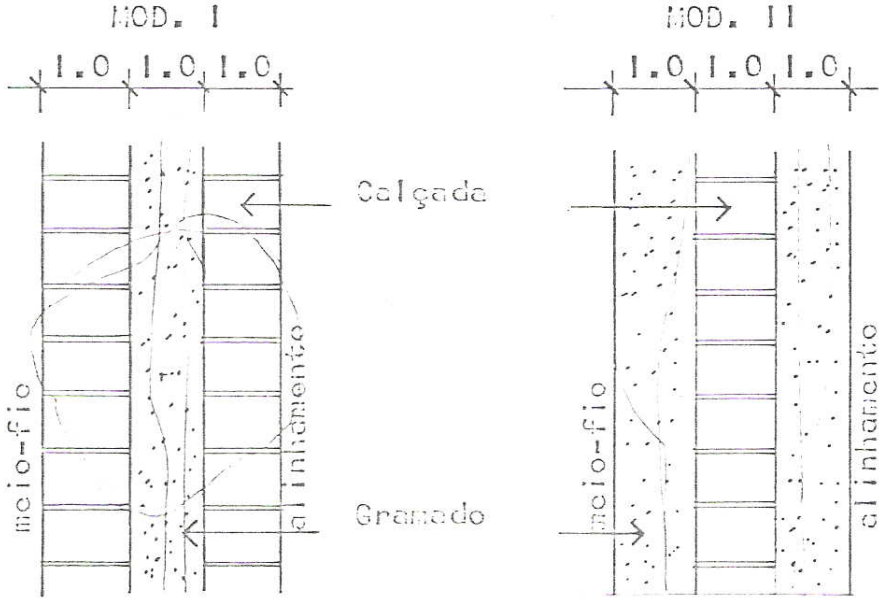
TIPOS DE VIAS / CARACTERÍSTICAS	VIAS DE ACESSO PRINCIPAL	VIAS DE ACESSO SECUNDÁRIO	VIAS DE ACESSO DOMICILIAR	VIAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO	VIAS DE PEDESTRES
FUNÇÕES	LIGAÇÕES REGIONAIS INTERZONAIS	LIGAÇÕES INTERNAS SETORIAIS	LIGAÇÕES DE ACESSO AOS PRÉD.	LIGAÇÕES ACESSO LOTES ENCRAVADOS	LIGAÇÕES EXCLUSIVAS PEDESTRES
COMPRIMENTO MÁXIMO	-	-	150 m	60 m	120 m
LARGURA MÍNIMA (ver anexo I)	25 m	15 m	12 m	6 m	6 m
INCLINAÇÃO MÁXIMA DOS GREIDES	8 a 12%	10 a 15%	15 %	15 %	5 %
PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO			POR CONTA	BLOCOS DE CONCR.
	CONCRETO		CASCALHO/SAIBRO	DOS USUÁRIOS	LAJE DE GRES.
	PEDRA REGULAR	PEDRA IRREGULAR	PEDRA IRREGULAR		LABRILHO HIDRÁULICO

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Caxambu do Sul
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Marcelino
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

VIAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO - ANEXO III



MODELO PADRÃO PARA PASSEIOS DE VIAS SECUNDÁRIAS E VIAS DE ACESSO DOMICILIAR - ANEXO III - A



Acesso de automóvel - 3.00 m

Acesso de pedestres - 1.00 m

AMOSC

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO OESTE DE SANTA CATARINA
FUNDADA EM 11.02.1988.
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 1656 - FONE: 23.12.02 - CHAPECÓ - CEP - 89.800
CGC/MF N. 82.805.001/0001-88
"ASSESSORAMENTO E PLANEJAMENTO MICRO-REGIONAL"

Águas de Chapecó
Caibi
Campo Erê
Caxambu do Sul
Chapecó
Coronel Freitas
Cunha Porã
Mazerolle
Modelo
Nova Erechim
Palmitos
Pinhalzinho
Quilombo
São Carlos
São Lourenço do Oeste
Saudades

ÁREA PÚBLICA - DESMEMBRAMENTOS - ANEXO IV

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 ha ou mais	20%