



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

LEI N. 951 / 99, de 17 de Novembro de 1999

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Irineópolis e dá outras providências.

CARLOS BRAZ DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal em exercício de Irineópolis, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º - O parcelamento do solo para fins urbanos no município de Irineópolis, reger-se-á por esta lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n.º 6.766/79, e alterações introduzidas pela Lei n.º 9.785/99 de 29 de janeiro de 1999.

Art. 2.º - O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento ou desmembramento.

Art. 3.º - Para fins do disposto nesta lei, consideram-se:

I – Loteamento: A subdivisão da área em lotes destinados a edificações, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: A subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4.º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas de expansão urbana ou de urbanização específica.

Art. 5.º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I – Em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações;

II – Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por lei;

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

IV – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, mediante o exame e a anuência prévia da Prefeitura Municipal, que, considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

Parágrafo Único – Nos casos previstos nos incisos IV e V do presente artigo, o interessado deverá submeter a aprovação da Prefeitura o projeto de saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTOS

Art. 6.º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada na seguinte proporção:

I – 10% (dez por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público.

~~III – excepcionalmente e até 31.12.2016, para o registro de novos loteamentos junto ao Município, deverão ser com sideradas as seguintes proporções:~~

~~a) Loteamentos com até 50 (cinquenta) lotes:~~

~~1. 5% (cinco por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público, necessariamente na área central do empreendimento.~~

~~b) Loteamentos acima de 50 (cinquenta) lotes:~~

~~1. Fiel observância dos incisos I e II deste artigo.~~

~~(Acréscimo de dispositivos – pela Lei nº 1.725/2013).~~

~~III – excepcionalmente e até 31.12.2020, para o registro de novos loteamentos junto ao Município, deverão ser com sideradas as seguintes proporções:~~

~~c) Loteamentos com até 50 (cinquenta) lotes:~~

~~2. 5% (cinco por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público, necessariamente na área central do empreendimento.~~

~~d) Loteamentos acima de 50 (cinquenta) lotes:~~

~~2. Fiel observância dos incisos I e II deste artigo.~~

~~(Alteração de dispositivos - pela Lei nº 1.977/2018).~~

§ 1º – As áreas destinadas ao sistema de circulação ocuparão no mínimo os 15% (quinze por cento) restantes.

§ 2º – Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas, estabelecido por lei municipal isentando-se dos índices fixados neste artigo.

~~§ 3º – Excepcionalmente e até 31.12.2016, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade da observância do contido neste artigo.~~

~~(Acréscimo de dispositivos – pela Lei nº 1.725/2013).~~

~~§ 3º - Excepcionalmente e até 31.12.2020, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade da observância do contido neste artigo.~~

~~(Alteração de dispositivos - pela Lei nº 1.977/2018).~~

Art. 7.º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de água pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Parágrafo Único – Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa “*non aedificandi*”, destinadas a equipamentos urbanos.

Art. 8.º - São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

§ 1º – Quando o espaço destinado a implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta lei, lembrar-se-á ao espaço destinado à área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinações ou fazer-la mista.

§ 2º - Caso a soma da área comunitária com a área verde não perfaça o lote mínimo exigido por lei, dar-se-á destinação a segunda.

Art. 9.º - As dimensões mínimas de lotes permitidos por parcelamento são aquelas constantes da lei municipal de zoneamento, de acordo com as zonas de usos; entretanto, nenhum lote poderá ter área inferior à 300 m² (trezentos metros quadrados) com frente para via de circulação não inferior a 12 m (doze metros).

§ 1º – O lote padrão adotado pelo Município será de 300 m² (trezentos metros quadrados) com frente para via de circulação não inferior a 12 m (doze metros);

§ 2º - Poderá o Município adotar a área mínima de lote de 200 m² (duzentos metros quadrados), com frente para via de circulação não inferior a 10 m (dez metros), quando destinados a projeto específico de urbanização comunitária (núcleos habitacionais), mediante apresentação de projeto específico para esta finalidade.

~~**Art. 10.** – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 m (quinze metros) de cada lado.~~

Art. 10. – Ao longo das águas correntes e dormentes, em áreas urbanas no Município de Irineópolis, será obrigatória a reserva de uma faixa de 15 (quinze) metros de cada lado como Área de Preservação Permanente – APP e, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 m (quinze metros) de cada lado. *(NR dada pela Lei nº 1977/2018).*

Art. 11. – Na aprovação do loteamento será sempre considerada a urbanização da área continua e limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas à harmonizar-se com a topografia local.

Art. 12. – O Município deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 13. – Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do artigo 695 do Código Civil Brasileiro.

Art. 14. – Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

CAPÍTULO III DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15. – Para efeito do disposto nesta lei, consideram-se:

I – Vias de acesso: O conjunto composto pela caixa de rua, passeio e canteiro central, quando for o caso;

II – Caixa de rua: O conjunto de vias carroçáveis, mais espaço destinado ao estacionamento de veículos;



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

III – Passeio: O caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 20 cm (vinte centímetros) do nível carroçável que ladeia as ruas junto as edificações e se destina ao trânsito de pedestres;

IV – Canteiro: A área ajardinada ou pavimentada e levantada como os passeios, situadas no centro de uma via, separando duas caixas de rua;

V – Largura Mínima: nas ruas de acesso local a ser dotado na faixa compreendida entre a Avenida 22 de Julho e Ruas de Acesso Principal (Paraná e Santa Catarina), a largura mínima de rua será de 20 (vinte metros). As demais vias terão 15 m (quinze metros) de largura mínima conforme detalhamento de Sistema Viário do Município, sendo um leito carroçável de 09 m (nove metros) e 03 m (três metros) em cada lateral a título de passeio. **(Alterado pela Lei Complementar n.º 020/04)**

VI – **(Excluído pela Lei Complementar n.º 020/04).**

~~**Parágrafo único.** Excepcionalmente e até 31/12.2016, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade de observância do contido no inciso V, deste artigo.
(Acréscimo de dispositivo pela Lei Municipal n.º 1.812/2014 de 18/09/14).~~

Parágrafo único. Excepcionalmente e até 31/12.2020, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade de observância do contido no inciso V, deste artigo.
(Alteração de dispositivo pela Lei Municipal n.º 1.977/2018 de 02/04/2018).

Art. 16. – As vias de circulação poderão terminar nas divisas das glebas a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do município, ou quando a juízo de órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único. - Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno dimensionada conforme o artigo 17.

Art. 17. – As vias de acesso sem saída serão autorizadas, se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua e, se contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 18. – A declividade transversal mínima das vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

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

Art. 19. – A largura da via que constitui prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 20. – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9 m (nove metros) de raio mínimo.

Art. 21. – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240 m (duzentos e quarenta metros).

Art. 22. – O(s) acesso(s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve(m) ser realizado(s) através de sua(s) via(s) de maior largura.

Art. 23. – O parcelamento deve garantir que as frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distancia a percorrer pelas vias de acesso ou pelo passeio seja de, no máximo 04 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

Art. 24. – A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 25. – Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas, especialmente as disposições constantes do Sistema Viário, Código de Edificações, Lei de Zoneamento e uso do Solo e demais disposições legais pertinentes.

Art. 26. – Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 27. – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso de solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas comunitárias.

§ 1º – Para fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico da Prefeitura Municipal, requerimento e a planta do imóvel, em 03 (três) vias contendo:

I – As divisas da gleba a ser loteada;

II – As curvas de nível com equidistância de 01 m (um metro);

III – A localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas que interessem;

IV – A indicação dos arruamentos contíguos de todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou adjacentes, com as respectivas distancias da área a ser loteada;

V – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI – As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 2º – A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá ser assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro no CREA da região.

Art. 28. – O órgão técnico da Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, indicando na apresentada:

I – As vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II – As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

III – A localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso público;

IV – A(s) zona(s) de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis;

V – O traçado básico do sistema viário principal;

§ 1º – O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro deste artigo.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

§ 2º – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, após o qual, o loteador deverá formular novo pedido.

Art. 29. – Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do loteamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar até o espigão ou o talvegue mais próximo.

Art. 30. – Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 31. – Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os documentos:

I – Cópia autenticada da planta de diretrizes;

II – Certidão atualizada da matrícula do imóvel;

III – Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

IV – Certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;

V – Planta do imóvel a parcelar, em 03 (três) vias, contendo:

- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- os afastamentos exigidos, devidamente constatados;
- o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raio, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praça;
- a indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VI – Memorial descritivo em 03 (três) vias contendo:

- a denominação do loteamento;
- a fixação da(s) zona(s) de uso predominante;
- localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisas, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;
- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- a indicação das áreas públicas que passaram ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

VII – Projeto de rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exames físico-químicos, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classes de materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários;

VIII – Projeto de rede de esgoto pluvial, com a diametragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes;

IX – Projeto de rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normalização da Empresa Concessionária de Energia Elétrica;



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

X – Projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

XI – Projeto paisagístico das praças, parques, canteiros, etc., com indicação do tipo de pavimentação, arborização empregadas e demais detalhes;

XII – Orçamento detalhado com relação de materiais dos projetos apresentados.

~~Parágrafo Único. — A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:1.000, podendo em casos excepcionais, mediante concordância expressa do Departamento de Tributação, ser utilizada a escala de 1:2.000, devendo as pranchas do projeto obedecerem a normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). (Alterado pela Lei n.º 1.156/04).~~

§ 1º - A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:1.000, podendo em casos excepcionais, mediante concordância expressa do Departamento de Tributação, ser utilizada a escala de 1:2.000, devendo as pranchas do projeto obedecerem a normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

~~§ 2º - Excepcionalmente e até 31.12.2016, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade da observância do contido nos incisos VII a XII, deste artigo.~~

§ 2º - Excepcionalmente e até 31.12.2020, para aqueles loteamentos já consolidados e ainda não regularizados junto ao Município, fica permitida a sua legalização sem a necessidade da observância do contido nos incisos VII a XII, deste artigo. (NR dada pela Lei nº 1.977/2018).

~~§ 3º - Excepcionalmente e até 31.12.2016, para a aprovação de novos loteamentos pelo Município, deverão ser cumpridos somente os requisitos constantes dos incisos I a VI deste artigo.~~

§ 3º - Excepcionalmente e até 31.12.2020, para a aprovação de novos loteamentos pelo Município, deverão ser cumpridos somente os requisitos constantes dos incisos I a VI deste artigo. (NR dada pela Lei nº 1.977/2018).

Art. 32. – Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou requerente legal e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro no CREA da região, devendo ser apresentada a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 33. – A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo 31, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

§ 1º. – Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 30 (trinta) dias, qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos formulados pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 2º. – O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente, implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do órgão técnico da Prefeitura.

§ 3º. – O reinício do andamento do processo somente será permitido com a autorização do prefeito municipal, mediante juntada ao processo de elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

Art. 34. – Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, juntando:

I – Certidão atualizada da matrícula do imóvel a desmembrar ou a remembrar, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II – Planta do imóvel em 03 (três) vias, em escala 1:1.000 contendo: (Alterado pela Lei n.º 1.156/04)

- a indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;
- a indicação da divisão de lotes pretendida do imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;
- a indicação do tipo de uso predominante no local.

III – Memorial descritivo do projeto em 03 (três) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários a perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 35. – A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 36. – As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer os dispostos no artigo 34.

Art. 37. – Os lotes resultantes de desmembramento, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei Municipal de Zoneamento conforme a zona em que se situem; observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no artigo 9, desta Lei.

Parágrafo Único. – As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 38. – Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamentos nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior a mínima prevista no artigo 6 desta lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao Poder Público que receberá como um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

Art. 39. – A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta lei, não constituirá desmembramento.

Art. 40. – Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento em especial os artigos 10 e 7, parágrafo único, e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramentos, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 41. – Apresentado o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º. – Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 31 e 34.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

§ 2º. – Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados, suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 42. – Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de um exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 43. – Em áreas onde houver uso programado pelo Planejamento Regional ou Urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia anuência do órgão competente.

Art. 44. – Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, observar-se-ão ainda as exigências expressas em legislação Federal e Estadual pertinentes, em especial a Lei n.º 4.771/65, Decreto n.º 24.643/34, Lei n.º 6.766/79 e Lei n.º 9.785/99.

Art. 45. – Os projetos de loteamento ou desmembramento poderão a qualquer tempo serem alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas as exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

Parágrafo Único – Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou comprometidos ‘a venda, o interessado deverá juntar ao processo, declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promissários compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 46. – A Prefeitura Municipal não expedirá licença para construir, reconstruir, reformar e ampliar em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados, ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 47. – Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 48. – Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 49. – Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto: **(Incisos alterados pela Lei n.º 1.144/03)**

I – Rede de distribuição de água;

II – Rede de iluminação pública e particular;

III – Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

IV – Execução das vias de circulação, excluindo calçamento e colocação de meio-fio;

V – Apresentação dos compromissos de compra e venda a ser adotado em caso de venda parcelada dos lotes, atendendo integralmente as disposições contidas nos artigos 26 e 27, seus incisos e parágrafos da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

VI – Soluções para o esgoto sanitário.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, pelo órgão competente, promoverá a vistoria no local e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá o termo de verificação.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

§ 2º - A Prefeitura assumirá a responsabilidade do calçamento, colocação do meio fio naqueles loteamentos, que a juízo do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, forem considerados obras de cunho social para benefícios de populações carentes.

Art. 50. – Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas do artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação das vias e logradouros, ao uso público.

Art. 51. – Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura, num prazo máximo de 02 (dois) anos, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§ 1º - O loteador prestará caução real, mediante hipotecas de um número de lotes correspondentes ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da aprovação do projeto de loteamento, mais 20% (vinte por cento) a título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

§ 2º - A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário definira os lotes a serem hipotecados e que juntos deverão perfazer o montante avaliado para execução das obras e benfeitorias conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 52. – Findo o prazo para execução das obras e benfeitorias, não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 51, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 53. – Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas, poderá ser requerida liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 49 e 50.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54. – Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da Legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 55. – Desde a data de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 56. – O proprietário do imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Parágrafo Único. – A Prefeitura Municipal poderá exigir a qualquer tempo a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 57. – Os projetos de loteamento ou desmembramentos que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data da publicação da presente lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

Art. 58. – Constitui crime contra a administração pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei.



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

Art. 59 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 59 - Em imóveis urbanos com área que possibilite o desmembramento em até 2 (dois) imóveis, o primeiro com acesso direto à via pública e o segundo aos fundos do primeiro, e que se enquadrem nos requisitos previstos nesta Lei, fica o segundo imóvel aos fundos do primeiro, dispensado da exigência dos 10 (dez) metros de frente para a via pública, sendo autorizada a constituição de servidão de passagem, nos termos do artigo 1378 e seguintes do Código Civil, com no mínimo, 4 (quatro) metros de largura.(NR).

***Nova redação dada pela Lei nº 1.855/2015, de 26/08/2015.**

Parágrafo único. As despesas para constituição e manutenção da servidão, serão de exclusiva responsabilidade do proprietário, e ainda no caso de extinção ou desuso da servidão constituída, aplicam-se as determinações do Código Civil.

***Inserção de parágrafo dado pela Lei nº 1.855/2015, de 26/08/2015.**

Art. 60 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

***Artigo inserido pela Lei nº 1.855/2015, de 26/08/2015.**

Município de Irineópolis, 17 de novembro de 1999.

Carlos Braz de Oliveira
Prefeito Municipal em Exercício

ANEXO 1

Textos originais antes de alterações ou vetados

Alterações da Lei n.º 1.144/03, de 12 de dezembro de 2003.

Art. 49. – (...)

I – Sistema de escoamento das águas pluviais;

II – Rede de distribuição de água;

III – Rede de iluminação pública e particular;

IV – Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

V – Execução das vias de circulação, excluindo calçamento e colocação de meio-fio;

VI – Apresentação dos compromissos de compra e venda a ser adotado em caso de venda parcelada dos lotes, atendendo integralmente as disposições contidas nos artigos 26 e 27, seus incisos e parágrafos da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

VII – Soluções para o esgoto sanitário.

(...)



Prefeitura Municipal de Irineópolis

CNPJ 83.102.558/0001-05

Rua Paraná, 200 – Fone 0xx 47 625.1111 – Fax 625.1144 – e-mail: pmi@newage.com.br
89440-000 - IRINEÓPOLIS - SANTA CATARINA

Alterações da Lei n.º 1.156/04, de 08 de junho de 2004.

Art. 31. – (...)

Parágrafo Único. – A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1:500, devendo as pranchas do projeto obedecer a normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Alterações da Lei n.º 1.156/04, de 08 de junho de 2004.

Art. 34. – (...)

II – Planta do imóvel em 03 (três) vias, em escala 1:500 contendo:

- a indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;
- a indicação da divisão de lotes pretendida do imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;
- a indicação do tipo de uso predominante no local.

Alterações da Lei Complementar n.º 020/04, de 22 de junho de 2004

Art. 15. – (...)

V – Largura Mínima: nas ruas de acesso local a ser dotado na faixa compreendida entre a Avenida 22 de Julho e Ruas de Acesso Principal (Paraná e Santa Catarina), a largura mínima de rua será de 20 (vinte metros). As demais vias terão 12 m (doze metros) de largura mínima conforme detalhamento de Sistema Viário do Município.

VI – Nas vias de acesso secundário compreendidas inclusive como de circulação em áreas habitacionais terão uma largura mínima de 10 m (dez metros), sendo um leito carroçável de 6 m (seis metros) e 2 m (dois metros) em cada lateral a título de passeio.

(...)