



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 5 DE AGOSTO DE 2022

Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Corupá.

LUIZ CARLOS TAMANINI, Prefeito Municipal de Corupá, no exercício de suas atribuições, FAZ SABER a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei disciplina os parcelamentos do solo, observadas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, na Lei Federal nº 6766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria.

§ 1º A aplicação desta Lei dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente a legislação ambiental, respeitadas as competências constitucionais de cada ente federativo.

§ 2º O disposto na presente Lei obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§ 3º São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não a exploração agropecuária ou extrativista.

§ 4º O disposto na presente lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 3º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

Art. 4º Admite-se o remembramento de lotes contíguos, desde que atendida a legislação em vigor, em especial os requisitos desta lei complementar.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante **loteamento ou desmembramento**, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se **parcelamento do solo** a divisão do solo, com ou sem a abertura de via pública.

§ 2º Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba ou lotes em lotes menores, desde que os lotes resultantes atendam aos índices urbanísticos mínimos exigidos pela legislação municipal; e destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 4º Considera-se **condomínio de lotes** qualquer modalidade de parcelamento em que os lotes resultantes constituem unidades autônomas de um condomínio às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, onde não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento, que tenham originado áreas e equipamentos públicos, e que estejam de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade, tal figura jurídica é regulada por esta lei e demais leis federais que versam sobre a matéria, especificamente a lei federal 6.766/79.

§ 5º Considera-se **desdobro** a divisão, em 02 (dois) lotes, de um imóvel, oriundo de parcelamento aprovado, regularizado, inscrito no Competente Cartório de Registro de Imóveis, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes, e desde que os lotes resultantes atendam aos índices urbanísticos mínimos exigidos pela legislação municipal para a zona em que se inserem, sendo



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

que um dos lotes resultantes poderá ter testada mínima de 5,00m (cinco) metros com a via pública.

§ 6º Para fins de aprovação de parcelamentos no município, não existe a figura do loteamento de acesso controlado, definido, nos termos da Lei Federal nº 6766/79, como a modalidade de loteamento cujo controle de acesso deve ser regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, desde que identificados ou cadastrados.

Art. 6º Para os efeitos desta Lei são adotadas ainda, as seguintes definições:

I - **alinhamento de predial** é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público, definida pelo gabarito oficial da via pública, estabelecido no ato de criação da mesma;

II - **área de utilidade pública** deve ser transferida ao Município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída, é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população, dadas as suas funções, não são incluídas áreas de preservação permanente;

III - **área ou faixa *non aedificandi*** compreende os terrenos ou parte deles onde não é permitida qualquer edificação;

IV - **área líquida ou comercializável** é a obtida subtraindo-se da área total as áreas destinadas aos logradouros públicos, áreas de utilidade pública, áreas verdes, áreas de preservação permanente e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

V - **área de manutenção de cobertura florestal**: aquela destinada à preservação de vegetação nativa em estágio médio ou avançado de regeneração para fins de proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, de acordo com a Lei Federal n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006 - Lei da Mata Atlântica.

VI - **área total do empreendimento** é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

VII - **área útil mínima** é a área do lote passível de edificação, descontadas as áreas de APP e demais áreas *non aedificandi*;

VIII - **área verde de recreação** é aquela destinada aos espaços de domínio público que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como por exemplo, caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

passeios e divertimentos leves, destinados à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

IX - **confrontantes** são os imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

X – **equipamentos comunitários/institucionais** são os equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social, administração pública e similares;

XI - Os **equipamentos urbanos** são divididos em:

a) **infraestrutura básica**: são os equipamentos de abastecimento de água potável, sistema de tratamento de esgoto sanitário, sistema de manejo de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação e pavimentação públicas, com a devida sinalização horizontal e vertical;

b) **infraestrutura complementar**: rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

XII - **lote** é a porção de terra servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos no zoneamento, com localização e configuração definida, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - **núcleo urbano informal**: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

XIV - **núcleo urbano informal consolidado**: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

XV - **ocupante**: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

XVI - **parcelamento clandestino** é aquele parcelamento do solo cujo projeto não foi protocolado junto à Prefeitura;

XVII - **parcelamento irregular** é aquele parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura, todavia, não foi devidamente executado ou que tão somente fora apresentado para aprovação na Prefeitura, sem atender a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

XVIII - **profundidade do lote** é a dimensão medida entre a testada e a divisa de fundo;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

XIX - **quadra** é uma área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - **remembramento**, unificação ou anexação é a união de 2 (dois) ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXI - **testada** é a divisa do lote com via oficial de circulação, cuja dimensão é tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXII - **via pavimentada** é a via com revestimento em paralelepípedo, asfalto, concreto ou bloco de concreto.

XXIII - **via de circulação** é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, é o conjunto composto pela caixa de rua, calçada, ciclovia e ciclo faixa, quando for o caso;

XXIV - **caixa de rua** espaço destinado à pista, ao estacionamento de veículos, ao acostamento, à ilha e ao canteiro central;

XXV - **calçada**: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XXVI - **passeio**: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXVII - **canteiro** é a área ajardinada ou pavimentada e levantada, como os passeios, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua;

XXVIII - **ciclofaixa** é uma faixa das vias de tráfego, geralmente no mesmo sentido de direção dos automóveis e na maioria das vezes ao lado direito em mão única, onde normalmente, a circulação de bicicletas é integrada ao trânsito de veículos, havendo somente uma faixa ou um separador físico, como blocos de concreto, entre si.

XXIX - **ciclovia** é segregada fisicamente do tráfego de veículos e pode ser unidirecional (um só sentido) ou bidirecional (dois sentidos), implantada, em regra, nas adjacências das vias de circulação dos demais veículos ou em corredores verdes independentes da rede viária.

XXX - **servidão de passagem** é uma área de terra privada destinada para acesso a imóveis já individualizados ou a serem individualizados, exclusivamente através de desmembramento, que não fazem frente para logradouro público ou cuja frente não ofereça condições ideais para acesso, continua fazendo parte do patrimônio particular, não cabendo à Administração Pública sua implantação física, sua manutenção, nem poderá ser servida de serviços públicos, sendo de



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

responsabilidade exclusiva dos proprietários a sua conservação e manutenção, não podendo, ainda, a área da servidão de passagem ser computada para o cálculo e aplicação dos índices urbanísticos de Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade e Área Mínima do Lote.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 7º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos nesta lei e outros limites previstos também em lei, observadas as leis federais e estaduais, especialmente a Lei Federal nº 6766/79 e a Lei Federal 12.651/2012.

Art. 8º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas para assegurar o escoamento das águas e sem o exame e a anuência prévia da Prefeitura Municipal;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados;

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

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V - nas nascentes de corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente (APP);

VI - em terrenos que não tenham assegurado o suprimento/abastecimento público de água e energia elétrica.

VII - em área que integre unidades de conservação da natureza (UC), criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

VIII - em área delimitada como de manutenção de cobertura florestal ou de compensação ambiental devidamente averbada na matrícula do imóvel.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CAU ou CREA.

§ 2º Quando existir áreas definidas no caput deste artigo, para fins de parcelamento do solo, as mesmas serão gravadas como “área *non aedificandi*”,



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

devendo obrigatoriamente o lote atingido apresentar a área útil mínima definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim como respeitar suas demais diretrizes.

Art. 9º Em áreas a serem parceladas ou sofrerem processo de atualização de confrontações e medidas, situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixas *non aedificandi* nos termos da legislação específica.

Art. 10. A Municipalidade, a seu critério, poderá estabelecer faixas *non aedificandi* com largura necessária à proteção e segurança das áreas e construções marginais a cursos d'água em razão de cotas de enchente, além das áreas de preservação permanente (APP).

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

Art. 11. Os projetos de parcelamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - respeito ao sítio natural e à hidrografia, harmonizando-se com a topografia local;

II - articulação com o sistema viário básico existente e definição de hierarquia interna, para o caso de loteamentos;

III - distribuição equilibrada de Áreas Verdes de Recreação, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização, para o caso de loteamentos e desmembramentos;

IV - criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais comunitários;

V - distribuição de equipamentos fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VI - qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos, ambientais e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos;

VII - fortalecimento da identidade, mediante a valorização da memória e da criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento;

VIII - previsão de vias alternativas paralelas às arteriais para estabelecimento de binários ou trinários, visando a não sobrecarga das vias arteriais com trânsito local.

Art. 12. Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de parcelamento do solo:



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

I - dimensionamento dos lotes e quadras, fixados quanto aos seus limites mínimos e máximos;

II - destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público, para o caso de loteamentos;

III - destinação de áreas para as vias de circulação e sua integração ao sistema viário do entorno;

IV - infraestrutura básica, para o caso de loteamentos e desmembramentos.

Art. 13. Todo projeto de parcelamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação, as quais serão definidas através de Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Seção I

Do dimensionamento dos lotes e quadras

Art. 14. Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo de lotes definido na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal, acordo com as zonas e usos; entretanto, nenhum lote de esquina poderá ter a área inferior a 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e frente, para uma das vias de circulação, inferior a 15,00m (quinze metros), salvo quando o loteamento for de interesse social.

§ 1º As áreas mínimas dos lotes poderão ser alteradas pelo órgão competente, mediante parecer favorável do Conselho da Cidade, quando:

I - tratar-se de Programas Habitacionais de Interesse Social; neste caso, a área e testada mínima de lote não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) dos índices definidos para a zona;

II - for necessário para Regularização Fundiária, dentro dos parâmetros definidos por lei;

III - estiverem sujeitos aos índices de ocupação do solo determinados por legislação específica por proximidade a rodovia, ferrovia ou aspectos naturais determinados pela legislação ambiental vigente.

§ 2º Poderá ser aprovado um único desmembramento em imóveis de que resulte até 02 (dois) lotes com testada de, no mínimo, 5,00 (cinco metros) com a via pública, servindo tal testada como via interna e privada de acesso ao lote, desde que:

I - os lotes resultantes obedeçam à área mínima estipulada em seu zoneamento;

II - ao longo de toda a via interna de acesso ao lote, com largura de 5,00m (cinco metros), não seja permitido edificar;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

III - a área da via interna de acesso ao lote, com largura de 5,00m (cinco metros) não seja computada para cálculo de:

- a) área mínima do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento;
- c) taxa de ocupação;
- d) taxa de permeabilidade.

IV - a testada e área do lote remanescente adote no mínimo as dimensões de seu zoneamento definidas na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal;

V - os lotes resultantes deste desmembramento incluso o lote remanescente não sejam objeto de novo desmembramento nos parâmetros definidos no caput deste parágrafo;

VI - os lotes com a testada de 5,00m (cinco metros) resultantes deste desmembramento não poderão ser subdivididos, devendo cumprir os gabaritos mínimos estabelecidos na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal.

§ 3º Exclusivamente para os fins do § 2º deste artigo, fica permitido o lote de esquina com testada de 5,00m (cinco metros).

Art. 15. Não caberá a exigência do lote mínimo quando se tratar de desmembramento de parte de uma área para agregação à área adjacente, desde que a parte remanescente seja igual ou maior ao lote mínimo previsto para a zona em que se localiza.

Art. 16. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros), inclusive quando considerados os condomínios de lotes.

§ 1º Nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), lindeiras a rios, nas rodovias, vias arteriais e outras barreiras, o limite máximo será de 600m (seiscentos metros).

§ 2º Os limites máximos de comprimento de quadra poderão ser alterados pelo órgão competente, após parecer favorável do Conselho da Cidade, quando:

I - a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação;

II - se pretenda edificar equipamentos urbanos e/ou comunitários que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 17. Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de faixa sanitária para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados à montante.

Seção II

Da transferência de áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público

Art. 18. Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao município, sem ônus para este, a percentagem de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelável, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

I - área destinada ao sistema viário, apenas para o caso de loteamento;

II - área de utilidade pública (AUP) - destinada aos equipamentos urbanos e comunitários/institucionais;

III - área verde de recreação (AVR).

§ 1º Da área total parcelável dos parcelamentos do solo sob forma de loteamento, excluídos os loteamentos destinados a uso industrial, será considerado o percentual mínimo de 5% para Área de Utilidade Pública (AUP) e o de 10% para Área Verde de Recreação (AVR).

§ 2º Nos parcelamentos do solo sob forma de loteamento, destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do Município, além da destinada a vias de circulação, será de, pelo menos, 10% da área parcelável da gleba, destinada a área de utilidade pública e/ou área verde.

§ 3º As áreas destinadas à Área Verde de Recreação (AVR) e à Área de Utilidade Pública (AUP) podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 4º As Áreas Verdes de Recreação (AVR) e as Áreas de Utilidade Pública (AUP) deverão ter acesso por via oficial de circulação, respeitando os parâmetros mínimos instituídos em lei municipal.

§ 5º A localização das áreas destinadas ao uso público será determinada pelo órgão municipal competente com parecer do órgão ambiental, de modo a integrá-las harmonicamente à estrutura urbana, considerando os seguintes fatores:

I - acessibilidade da área em relação ao conjunto;

II - minimização das intervenções no meio físico;

III - topografia adequada.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 6º As Áreas Verdes de Recreação (AVR) nos projetos de parcelamento do solo deverão ter superfície contínua de, no mínimo, 2.000m² (dois mil metros quadrados) e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4.

§ 7º As Áreas de Utilidade Pública (AUP) nos projetos de parcelamento do solo deverão respeitar as seguintes condições:

I - a área deverá ter superfície contínua com, no mínimo, 1.000m² (mil metros quadrados) e declividade inferior a 20% (vinte por cento), respeitando os parâmetros urbanísticos, exceto onde a altimetria não permitir.

II - a área deverá ter testada mínima de 30,00m (trinta metros) e relação máxima entre testada e comprimento de 1/2.

§ 8º Na impossibilidade de se atingir as áreas mínimas exigidas nos §§ 6º e 7º, os percentuais mínimos de transferência serão os estabelecidos no § 1º, totalizando uma área contínua.

§ 9º Tratando-se de outra área de mesma natureza, AUP ou AVR, em parcelamentos adjacentes, ambas serão localizadas de forma que fiquem contíguas, quando possível, de acordo com diretrizes do município.

§ 10. Para áreas parceláveis superiores a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) as parcelas destinadas à AUP e AVR, poderão, a critério do empreendedor e de acordo com diretrizes do município, ser localizadas em diferentes locais do empreendimento, desde que respeitem as áreas mínimas exigidas nos §§ 6º e 7º.

§ 11. Serão computados como parte da rede viária e não como Área Verde de Recreação (AVR) os canteiros centrais ao longo das vias, as praças de rotatória e as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

§ 12. As Áreas de Preservação Permanente não podem ser computadas para o cálculo e destinação da Área Verde de Recreação (AVR).

§ 13. Os parcelamentos implantados em lote oriundo de parcelamento anterior estão desonerados de transferência de área institucional, desde que a transferência já tenha sido feita no parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente.

Art. 19. Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, poderá ser transferida área fora da área do parcelamento.

§ 1º A localização da área a ser transferida será definida pelo órgão municipal competente e deverá ser aprovada pelo Conselho da Cidade de Corupá.

§ 2º Nos casos citados no caput o município poderá aceitar tal transferência em espécie, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade de Corupá e revertida para



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

fundo municipal criado especificamente para matérias relativas ao planejamento urbano.

Art. 20. No cálculo da área pública mínima da área parcelável, conforme o caput do art. 18 desta lei, serão descontadas todas as áreas não edificáveis.

Parágrafo único. Serão consideradas como áreas *non aedificandi* as áreas definidas no § 2º do art. 8, as faixas de domínio, faixas sanitárias e as faixas de transmissão de energia elétrica.

Seção III

Da transferência para o município de áreas destinadas a vias de circulação e sua integração ao sistema viário do entorno

Art. 21. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser transferidas em quantidade que permita:

I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;

III - o atendimento ao disposto nesta lei a respeito do Sistema Viário.

Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à transferência de áreas para o alargamento das vias, quando necessário de acordo com o disposto nesta lei e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo município.

Art. 22. Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

§ 1º Para o caso de desmembramento, será aceita servidão de passagem que atenda a, no máximo, 04 (quatro) lotes, sendo o remanescente e mais três, desde que a servidão possua largura mínima de 6m (seis metros).

§ 2º Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o empreendedor, bem como os equipamentos urbanos.

Art. 23. Não serão aprovados novos loteamentos que tenham comunicação com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente instituída nos termos do art. 1.378 do código civil brasileiro de 2002.

Parágrafo Único. No caso de aproveitamento de servidão existente, esta deverá atender às larguras mínimas de vias de circulação estabelecidas pelo Plano Diretor Físico-Territorial de Corupá, sendo transformada em via pública.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 24. Na aprovação de loteamento será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiadas, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 25. A articulação entre o arruamento proposto e o sistema viário municipal existente deverá ser executada mediante orientações específicas emitidas pelo Município, na etapa de diretrizes urbanísticas durante o processo de aprovação do loteamento.

§ 1º Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 2º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 3º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

§ 4º quando da interseção de vias, o raio de curva de transição mínimo para concordância dos alinhamentos das vias locais e coletoras é de 6,00m (seis metros), e de 10,00m (dez metros) para as vias arteriais.

§ 5º Para o caso de ruas que necessitem de curvas em seu desenho, por conta de obstáculos existentes ou para que melhor se acomodem em relação às curvas de nível, o raio mínimo permitido é de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 26. A largura da caixa de rua que constituir 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. 27. Ao expedir as diretrizes, o Município indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 28. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e convexa, observado o seguinte:

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento);

II - a declividade máxima é 20% (vinte por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de 25% (vinte e cinco por cento);



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

III - as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

IV - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos.

Art. 29. As novas vias serão classificadas de acordo com a sua função, importância no esquema viário geral e do fluxo a que deverão atender e terão gabarito definido conforme a tabela a seguir:

Classificação	Calçada Esquerda(m)	Pista de rolamento (m)	Calçada Direita (m)	Ciclovia (m)	Total (m)
Arterial	2,50	10,00	2,50	2,50	15,00
Coletora	2,00	10,00	2,00	2,00	14,00
Local	2,00	8,00	2,00	-----	12,00

§ 1º O órgão municipal competente determinará a classificação da via a ser criada, conforme sua localização, topografia e integração com o sistema viário existente.

§ 2º O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as novas vias criadas devido a novos parcelamentos tenham:

I - gabarito específico, independentemente da classificação da(s) nova(s) via(s), desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho da Cidade;

II - interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema.

§ 3º As vias já existentes cujas condições de ocupação não permitam seu enquadramento nas dimensões determinadas pela sua posição na hierarquia do sistema viário, deverão merecer estudo detalhado para cada caso, comprovando tecnicamente a impossibilidade de enquadramento nas dimensões e definindo solução específica, não podendo a pista de rolamento ter largura inferior a 6 m (seis metros).

Art. 30. Nos casos em que na área onde se desenvolve o parcelamento do solo haja uma via projetada, o órgão municipal competente poderá:

I - permitir que a(s) via(s) projetada(s) integre(m) o arruamento do parcelamento;

II - alterar o traçado da(s) via(s) projetada(s) ou adequá-lo(s) de forma a favorecer o arruamento do parcelamento;

III - nos casos de desmembramento urbano, permitir que, somente se reserve a área necessária à futura implantação da(s) via(s) básica(s) projetada(s) de acordo com seu gabarito oficial.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 31. Nas novas vias sem saída e sem possibilidade de prolongamento, deverá ser construída uma praça de retorno, simétrica ao eixo ou não, que permita a inscrição de um círculo com raio interno mínimo igual a 7,00m (sete metros) e com calçada de, no mínimo, mesma largura da calçada da via em todo seu contorno.

Art. 32. No projeto das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, bem como no caso de vias existentes, fica permitida a implantação medidas de moderação de tráfego, como chicanas, mudança de revestimento, entradas e portais, espaços compartilhados, entre outros, obedecidas as diretrizes do órgão municipal competente e a legislação nacional de trânsito.

Art. 33. No meio-fio, junto às esquinas, deverão ser construídas rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme NBR 9050.

Art. 34. Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT e pelo DEINFRA/SC.

Art. 35. Em vias arteriais é obrigatória a implantação de ciclovias, com separação física da faixa de rolagem destinada aos automóveis.

Seção IV Da Infraestrutura básica

Art. 36. Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

Art. 37. São de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - numeração e demarcação dos lotes, das vias, das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, das áreas não edificáveis e, especificamente para o caso dos Condomínios de Lotes, das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos;

II - marco de concreto com a indicação da cota de base da área loteada;

III - abertura das vias de circulação e respectiva terraplanagem, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, para o caso de loteamentos;

IV - meio-fio de concreto nas dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) por 0,30m (trinta centímetros), facultado o rebaixamento para acesso de veículos ao interior do lote, salvo diretrizes específicas relativas a dispositivos de moderação de tráfego expedidas pelo órgão municipal competente, para o caso de loteamentos;

V - pavimentação em todas as vias do loteamento, sendo bloco de concreto intertravado, ou similar, em ruas locais e asfalto em vias coletoras e arteriais, obedecendo especificações técnicas em função de cada via, salvo diretrizes específicas expedidas pelo órgão municipal competente.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

VI - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, e suas conexões com o sistema existente, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

VII - rede de distribuição de água potável, com ligações até a calçada, tendo sua localização devidamente identificada e estando de acordo com o projeto aprovado junto à prestadora responsável pelo serviço;

VIII - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, de acordo com projeto aprovado junto à prestadora responsável pelo serviço;

IX - taludes, conforme projeto aprovado;

X - arborização das Áreas Verdes de Recreação (AVR) e das vias, conforme diretrizes do órgão municipal competente;

XI - tratamento/recuperação das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal competente;

XII - rede de esgotamento sanitário e ou estação de tratamento quando for o caso, conforme diretrizes da prestadora responsável pelo serviço de água e esgoto.

§ 1º As vias com declividade superior a 20% (vinte por cento) deverão ser obrigatoriamente pavimentadas, com material definido pelo órgão municipal competente.

§ 2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Município exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§ 3º Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes, se estiverem sob as faixas de rolamento das vias públicas; ou a uma profundidade mínima de 0,60m (sessenta centímetros), se estiverem sob as calçadas.

§ 4º Ao longo da infraestrutura de gás canalizado deverá ser mantida a faixa *non aedificandi* conforme as normas da prestadora responsável pelo serviço.

§ 5º Todas as calçadas deverão receber tratamento conforme disposto em regulamentação própria, bem como atender às regras da ABNT, especificamente à NBR 9050, ou norma que a substituir.

§ 6º Para os Condomínios de Lotes, o registro da convenção de condomínio deverá ser feito até a entrega das obras e a consequente assembleia geral de condôminos que o institui oficialmente e que aprova a entrega das obras.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 7º A autoridade licenciadora poderá definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à forma de implantação das infraestruturas básica e complementar.

§ 8º Os parcelamentos deverão obrigatoriamente seguir as normas de acessibilidade conforme Norma Brasileira NBR 9050.

Art. 38. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - altura máxima de 3,00m (três metros);

II - declividade máxima de 60º (sessenta graus);

III - revestimento apropriado para retenção do solo, obrigatoriamente formado por vegetação.

§ 1º Os taludes poderão, mediante autorização do Município, ser substituídos por muros de arrimo, desde que mantida a altura máxima.

§ 2º Tanto para taludes, quanto para o caso de muros de arrimo, deverá ser apresentado projeto e responsabilidade técnica, tudo às expensas do proprietário/empreendedor.

§ 3º O proprietário do terreno onde é realizada a movimentação de terra é responsável por qualquer prejuízo que eventualmente ocasione aos terrenos vizinhos e infraestrutura básica já existente do Município, sendo responsável pela adoção, às suas expensas, de medidas de mitigação dos impactos causados, inclusive a construção de obras de contenção, se necessárias.

§ 4º Todas as movimentações de terra deverão ser precedidas de licenciamento ambiental e alvará de terraplanagem.

Art. 39. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 1º Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

§ 2º Outros tipos de vegetação poderão ser utilizados desde que comprovadamente cumpram a função de garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 40. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura Municipal.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura, sob pena de caducidade da aprovação, salvo por razões de força maior, caso em que o prazo poderá ser prorrogado até 24 (vinte e quatro) meses, desde que justificado e solicitado expressamente.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 41. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de assentamentos irregulares de interesse social, por iniciativa do poder público municipal, estadual ou federal e com anuência do Conselho da Cidade, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:

I - rede de água potável;

II - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - saneamento básico;

IV - pavimentação em blocos de concreto retangulares, ou outro, conforme exigência do órgão municipal competente;

V - escoamento das águas pluviais.

Parágrafo único. As obras complementares exigidas no artigo art. 37 serão executadas pelo poder público municipal, estadual ou federal, bem como através de parcerias público/privadas, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da anuência Conselho da Cidade.

Seção V Dos Condomínios de Lotes

Art. 42. Considera-se Condomínio de Lotes o disposto no §4º do art. 5º desta lei, sendo permitida sua implantação desde que respeite a área total máxima de terreno de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

§ 1º O Condomínio de Lotes seguirá todos os parâmetros urbanísticos da Lei Complementar que institui o Plano Diretor do Município, conforme a zona em que o empreendimento se situa.

§ 2º Os índices urbanísticos devem ser calculados sobre a área de uso exclusivo, a unidade autônoma.

Art. 43. Além dos demais critérios referentes à aprovação de parcelamentos, para implantação e aprovação dos Condomínios de Lotes deverão ser



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

obrigatoriamente observadas as especificidades desta Seção V e os seguintes critérios.

I - na instituição do condomínio deve ser discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, como jardins e quintais, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade (quota de terreno por unidade habitacional);

II - apresentar Estudo Ambiental, de acordo com a legislação vigente, quando for o caso;

III - todo Condomínio de Lotes deverá ter placa indicativa permanente com o nome do condomínio;

IV - junto ao acesso principal do Condomínio de Lotes, deverá ser destinado espaço para localização de medidores e áreas destinadas para armazenagem dos resíduos sólidos atendidos pela coleta pública, sempre dentro do limite do imóvel com acesso para a via pública.

Art. 44. Para a categoria de Condomínios de Lotes não há necessidade de vincular a aprovação simultânea dos projetos das edificações das unidades autônomas à aprovação do condomínio, sendo a cada unidade autônoma atribuída fração ideal do terreno que será proporcional ao todo, de acordo com o art. 8º, da Lei nº 4.591/1964 e art. 1.358-A, da Lei nº 10.406/2002.

Art. 45. Cada projeto arquitetônico para construção das edificações nas unidades autônomas será aprovado individualmente após a emissão da Licença Municipal Definitiva referente ao Condomínios de Lotes.

§ 1º Admite-se ao proprietário da unidade autônoma a sua livre utilização e edificação, respeitadas esta Lei e a legislação ambiental e urbanística municipal.

§ 2º O empreendedor e/ou os proprietários poderão estabelecer na Convenção Condominial condições específicas de ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que a legislação urbanística municipal.

§ 3º As informações deste artigo deverão constar na Convenção Condominial.

Art. 46. As áreas para transferência ao Município, nos casos de parcelamento sob forma de loteamento, referidas no art. 18, desta Lei, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial, que são privadas e de responsabilidade do condomínio.

§ 1º Os custos advindos da manutenção da infraestrutura interna do condomínio, bem como dos seus serviços correlatos, são de inteira exclusividade dos condôminos ou do empreendedor, conforme estipular a convenção ou o contrato particular.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 2º A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas no art. 18 desta Lei deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.

§ 3º Além das áreas cedidas ao Município, previstas no art. 18, é obrigatória a reserva de áreas internas de uso comum ao condomínio, que terão proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área total parcelável, sendo que, no mínimo, 10% (dez por cento) destinados à Área Verde de Recreação, não podendo esta estar situada em Área de Preservação Permanente (APP).

§ 4º Os Condomínios de Lotes implantados em terreno ou lote oriundo de parcelamento anterior estão desonerados de doação de área institucional, desde que a doação já tenha sido feita no parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente.

Art. 47. As divisas dos Condomínios de Lotes deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.

Art. 48. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos Condomínios de Lotes, respeitando-se o disposto na legislação Municipal.

Art. 49. A infraestrutura básica exigida para aprovação dos Condomínios de Lotes é a mesma definida nos artigos 36 a 41 desta lei.

Art. 50. Para Condomínios de Lotes com mais de 50 (cinquenta) unidades autônomas, com ou sem edificação integrada, deverá ser elaborado pelo empreendedor o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, observando as regras estabelecidas na legislação específica.

§ 1º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental, requerido nos termos da legislação ambiental vigente, nem quaisquer outras exigências legais.

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve ter seu trâmite finalizado conforme lei específica que trate da matéria.

Art. 51. Além das exigências estabelecidas nesta Lei, outras complementares ou mais restritivas poderão ser previstas no Termo de Compromisso, resultado do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento que, conforme legislação específica, for obrigado à elaboração do EIV.

Art. 52. Os demais procedimentos para aprovação do Condomínio de Lotes serão os mesmos dos parcelamentos, porém condicionados à aprovação do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

Subseção I

Da Articulação com o Sistema Viário Municipal e das Vias Internas de Circulação



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 53. Condomínios de Lotes se adequarão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinados pelo Município, especialmente à Lei do Plano Diretor, e lei municipal específica que versar sobre a matéria, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

Art. 54. Entre 2 (dois) ou mais Condomínios de Lotes poderá ser exigida, uma via de circulação, atendendo às necessidades do sistema viário municipal definido pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A implantação e execução da via, bem como de toda a sua infraestrutura, fica a cargo dos empreendedores.

Art. 55. De acordo com o § 4º, do art. 4º, da lei 6.766/79, no caso de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

Art. 56. As vias internas de circulação e acesso aos lotes deverão observar, além do disposto nas leis municipais pertinentes à matéria, os seguintes requisitos:

I - o acesso e circulação de veículos e pedestres se fará por uma via interna de circulação com largura de, no mínimo:

a) 6,00m (seis metros) quando as unidades autônomas estiverem situadas em um só lado da via, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinado à calçada no mesmo lado dos sublotes e, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento;

b) 8,00m (oito metros), quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado destinado à calçada e, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento.

c) a seção da pista de rolamento da via interna de acesso comum aos condôminos deverá ser igual a maior via interna projetada internamente no condomínio de lotes.

II - quando houver mais de 05 (cinco) as unidades autônomas no mesmo lado da via, esta deve ser composta de uma praça de retorno, onde caiba, no mínimo, circunferência com 15,00m (quinze metros) de diâmetro e calçada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

III - o acesso de pedestres ao condomínio deverá ser independente do acesso de veículos e se fará por calçada pavimentada, devendo seguir o disposto no inciso I deste artigo;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

IV - todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através de áreas comuns.

Art. 57. Para os Condomínios de Lotes de Grande Porte deverá ser prevista área de acumulação interna ao lote junto à entrada de veículos com extensão mínima de 5,00m (cinco metros).

CAPÍTULO V DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO

Art. 58. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Corupá depende de aprovação dos órgãos competentes.

Art. 59. O Município somente procederá à aprovação de projetos de parcelamentos do solo depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - apresentação de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para Parcelamento do Solo atestando parecer favorável dos órgãos competentes sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento na gleba ou no lote;

II - apresentação de planta com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão municipal competente;

III - apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos desta Lei;

IV - juntada de documentos, de conformidade com as instruções desta Lei.

Seção I

Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para Parcelamento do Solo e Expedição de Diretrizes Urbanísticas

Art. 60. O interessado em elaborar qualquer projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes urbanísticas, de uso do solo, sistema viário e ambientais mínimas para a elaboração do projeto e posterior licenciamento das obras, para isto deverá protocolar requerimento contendo o número referente à inscrição imobiliária do imóvel ao órgão municipal competente, anexando os seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel com certidão de inteiro teor emitida pelo registro imobiliário há, no máximo, 3 (três) meses;

II - croqui da área de interesse, assinalando a gleba onde se pretende o parcelamento, contendo todas as suas dimensões, nomes de ruas próximas, distância até a via transversal mais próxima, direção do Norte, águas correntes e dormentes e áreas de preservação permanente;

§ 1º Quando o parcelamento for feito em apenas uma parte do terreno ou, o proprietário possuir uma área maior que seja contígua ao parcelamento em questão,



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

o requerente deve apresentar as plantas referidas no Inciso II deste Artigo abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 2º Sempre que se fizer necessário e, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderá ser exigida a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite a ser estipulado pela Prefeitura.

§ 3º Os procedimentos administrativos e documentais referentes ao caput deste artigo serão regulamentados em decreto emitido pelo poder executivo municipal.

Art. 61. Em caso de resposta favorável à Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para Loteamento a Prefeitura Municipal indicará as seguintes diretrizes, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

I - as vias de circulação do Sistema Viário Básico do Município, existentes e previstas, a serem respeitadas de modo a permitir o enquadramento e o entrosamento do sistema viário proposto, assim como suas dimensões mínimas;

II - indicação das faixas sanitárias e das faixas não edificáveis exigidas por lei, bem como aquelas destinadas ao escoamento de águas pluviais e da rede de esgotamento sanitário, quando for o caso;

III - os parâmetros previstos pelo zoneamento da área, com a indicação dos usos compatíveis, conforme o Plano Diretor;

IV - infraestrutura urbana exigida;

V - necessidade de requerer pareceres das prestadoras de serviço responsáveis pelo Abastecimento de Água potável e energia elétrica;

VI – necessidade ou não de elaboração de EIA ou EIV;

VII - a necessidade de proceder à atualização de confrontações e medidas;

VIII - a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes;

IX - as áreas a serem transferidas ao Município, para o caso de loteamentos;

X - as justificativas em caso de inviabilidade do empreendimento.

§ 1º Caso a infraestrutura básica for insuficiente ou não existir no acesso à área onde se pretende instalar o loteamento, fica a cargo do empreendedor a elaboração de projeto e execução desta, que deve atender de acordo com a futura demanda gerada pelo acréscimo de população, dentre outras que o caso concreto exigir, no mínimo o seguinte:

I - obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao parcelamento;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

II - prolongamento da rede de abastecimento de água;

III - obras de terraplanagem nas vias de acesso ao parcelamento;

IV - obras de pavimentação asfáltica nas vias de acesso ao parcelamento;

V - construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao parcelamento;

VI - remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;

VII - instalação de iluminação pública em vias de acesso ao parcelamento;

VIII - construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente.

§ 2º A resposta à Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para Parcelamento do Solo deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade por 6 (seis) meses após a sua expedição.

Art. 62. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pela Prefeitura Municipal:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos alagadiços ou de elevado grau de compactação;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

III - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

IV - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

Art. 63. As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de parcelamento do solo pelo órgão municipal competente.

Seção II Do Projeto de Parcelamento do Solo, Análise e Aceite

Art. 64. Após o recebimento das Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo Urbano, o interessado estará habilitado a apresentar o projeto de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal e requerer a obtenção da Aceitação do Parcelamento (Analisado e Aceito), desde que esteja instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento (assinado pelo(s) proprietário(s), ou assinado por terceiros mediante procuração);

II - planta de localização do empreendimento;

III - projeto planialtimétrico de divisão física georreferenciado à rede de marcos municipais, contendo:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais e o ponto de amarração ou de referência da obra;

b) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

c) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível, para o caso de loteamentos;

d) lado par das vias;

e) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas, para o caso de loteamentos;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

f) faixas de domínio, linhas de transmissão de energia, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal, quando for o caso;

g) indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do Município, conforme solicitação prévia de localização, para o caso de loteamentos;

h) os cursos d`água, mananciais, nascentes, lagos, lagoas etc.;

i) o alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

j) as edificações existentes, quando for o caso;

k) o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, sendo que para o caso de Condomínios de Lotes deverá estar discriminada a área do terreno a ser ocupada pelas edificações da unidade autônoma e aquela de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade;

l) as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente;

m) as faixas sanitárias não edificantes nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas;

n) a zona em que a área se encontra;

o) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal competente.

IV - perfis longitudinais e transversais das vias de circulação e lotes, para o caso de loteamentos;

V - sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo à diretriz viária estabelecida pelo órgão municipal competente, para o caso de loteamentos;

VI - quadro de áreas, com indicação da área total da gleba, dos lotes e do sistema viário bem como da área verde, das áreas de utilidade pública, das áreas de preservação permanente e do número total dos lotes, conforme a modalidade de parcelamento requeira;

VII - memorial descritivo com a descrição sucinta do parcelamento, para os casos de loteamento e desmembramento, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do parcelamento;

b) descrição sucinta do parcelamento com suas características;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

c) condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;

f) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura relacionados exigidas por esta Lei;

g) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento, para o caso de loteamentos.

VIII - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, ou órgão competente, relativa ao projeto de parcelamento;

IX - projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhados do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, a saber:

a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação;

b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

c) projeto de abastecimento de água potável;

d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;

f) projetos de arborização das áreas verdes, de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas às normas municipais, a ser analisado pelo órgão ambiental competente.

g) projeto de tratamento/recuperação das APP (Áreas de Preservação Permanente), quando for o caso, de acordo com exigências do órgão municipal ambiental.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

X - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;

XI - orçamento discriminativo quando houver caucionamento dos lotes;

XII - projeto arquitetônico, para o caso de Condomínios de Lotes entregues com edificações vinculadas;

XIII - modelo de contrato de Compra e Venda, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, com cláusulas que especifiquem:

a) compromisso do empreendedor quanto à execução das obras de infraestrutura exigidas, enumerando-as;

b) prazo de execução da infraestrutura exigida, constante nesta Lei;

c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas para a infraestrutura exigida por esta lei e respeitada a obrigatoriedade de apresentação do Alvará de Construção;

d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;

e) enquadramento do lote de acordo com esta lei, definindo o zoneamento e os parâmetros urbanísticos incidentes.

XIV - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;

b) comprovante de pagamento das taxas municipais;

c) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;

d) licenciamento ambiental de instalação, quando necessário.

§ 1º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC ou Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, seção Santa Catarina – CREA/SC.

§ 2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida neste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 3º Os procedimentos administrativos e documentais referentes ao caput deste artigo serão regulamentados em Decreto emitido pelo poder executivo municipal.

§ 4º Enquanto a rede de esgotamento sanitário do loteamento não estiver ligada à rede coletora operante do município, por ainda não haver atendimento por parte da prestadora do serviço de água e esgoto, o projeto de tratamento individual de efluentes domésticos será exigido no momento da aprovação do projeto de construção, para cada lote.

§ 5º Caberá ao empreendedor a responsabilidade de consultar os órgãos públicos e/ou as prestadoras de serviço público, responsáveis pela infraestrutura, externas ao empreendimento, quanto à viabilidade de sua implementação.

§ 6º Os projetos complementares deverão ser entregues em arquivo digital georreferenciado a rede de marcos municipais - em sistema adotado pelo município.

§ 7º As bocas-de-lobo devem ser previstas nos dois lados da via e devem estar localadas a cada divisa de lote, a uma distância máxima de 30,00m (trinta metros) entre si.

§ 8º Em vias com declividade superior a 10% (dez por cento), o Município poderá exigir uma distância inferior àquela definida no parágrafo anterior.

Art. 65. O órgão municipal competente poderá exigir, ainda, além dos documentos mencionados no art. 64, 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 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos, formulado 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 autorização do Prefeito Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitados, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 66. De posse da documentação exigida, o órgão municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

§ 1º Após a aprovação dos projetos do loteamento, o proprietário deverá apresentar 3 (três) cópias impressas do Projeto de divisão física.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 2º O Município, após análise e aprovação pelos órgãos competentes, expedirá alvará para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

§ 3º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade do alvará.

Art. 67. Qualquer modificação no projeto deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo destacando os itens que foram modificados;
- III - 3 (três) vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo único. O município, quando necessário, poderá exigir itens relacionados no art. 64.

Art. 68. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento, desmembramento ou desdobro não registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 69. A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nessa Lei e no código de Obras, não constituirá desmembramento.

Art. 70. Em todo parcelamento com alvará para implantação de infraestrutura será exigida a instalação de placa com as seguintes informações:

- I - nome do responsável pelo empreendimento;
- II - nome do empreendimento;
- III - nome e número de registro dos responsáveis técnicos;
- IV - data prevista para término das obras;
- V - número e data do Alvará de Implantação expedido pelo município;
- VI - número e data das Licenças Ambientais expedidas pelo órgão responsável.

Art. 71. A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de parcelamentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Fica ressalvada a possibilidade de expedir alvará de construção para os lotes regularizados via usucapião e programas de regularização fundiária.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

Art. 72. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Seção III Da Fiscalização

Art. 73. Todo parcelamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidas.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Município e órgãos competentes a data de início dos serviços ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§ 3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do parcelamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço.

§ 5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

§ 6º As redes de água, esgoto, eletrificação e iluminação pública deverão ser fiscalizadas, aprovadas e recebidas pelas prestadoras de serviço público respectivas e/ou órgão competente.

§ 7º O empreendedor deverá colaborar e facilitar com a fiscalização municipal durante a execução das obras e serviços.

Art. 74. Após a conclusão de todas as obras previstas no § 6º do art. 73, deverão ser apresentadas declarações de aprovação e conclusão expedidas pelas prestadoras de serviço público, para recebimento pelo órgão municipal responsável pela aprovação do loteamento.

Art. 75. Qualquer modificação na execução deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado e acompanhada dos documentos elencados no art. 64 que se referem à modificação.

Seção IV Das Garantias

Art. 76. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento do solo, poderá ser constituída, antes



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

de sua aprovação, caução de parte da própria área a ser loteada, cujo valor seja, na época da aprovação, no mínimo correspondente a 1,2 (uma vírgula duas) vezes o valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos conforme a presente Lei.

§ 1º Caberá ao Município escolher os lotes que serão caucionados.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto de parcelamento.

§ 3º Não serão aceitas como caução pelo Município as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e áreas de preservação permanente, assim definidas no Código Florestal.

§ 4º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos neste artigo.

Art. 77. A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do parcelamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 78. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá ser registrado o cronograma físico do parcelamento, cujas etapas e prazos, a partir da data de sua aprovação, deverão obedecer a seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:

I - no primeiro ano deverão ser executados, no mínimo, os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, execução das guias e sarjetas e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado;

II - no segundo ano deverão ser executados todos os serviços restantes ou correspondentes à arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento aos órgãos competentes do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 79. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Município poderá liberar as garantias estabelecidas.

Art. 80. O Município fará intervenção no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, ou atraso no cronograma de obras pelo mesmo período.

§ 1º A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Município notificará o empreendedor, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 2º Verificada a paralisação ou o atraso das obras, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao órgão municipal de planejamento solicitar os encaminhamentos legais visando à intervenção.

Art. 81. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a retomada da execução do parcelamento pelo empreendedor, o Município concluirá as obras faltantes e executará, no prazo máximo de 2 (dois) anos, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o empreendedor de responder por gastos a maior realizados.

§ 1º Constatado que a caução é insuficiente para a execução das obras e serviços, o Município notificará o empreendedor para complementar a diferença apurada, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação, sob pena de ser o valor lançado e inscrito em Dívida Ativa.

§ 2º Executadas as obras e serviços na sua totalidade e constatando-se que houve excesso no valor da garantia, o saldo remanescente será restituído ao empreendedor, no prazo máximo de 6 meses, independente de requerimento do interessado.

§ 3º Pagos os emolumentos devidos e apresentada a certidão de caução, o Município expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

§ 4º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Município, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará o saldo da importância caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

Seção V Da Aceitação do Parcelamento

Art. 82. Concluídas as obras de infraestrutura urbana, determinadas no art. 37 desta lei, cumpre ao empreendedor solicitar a vistoria final junto ao órgão municipal competente para fins de aceitação definitiva do empreendimento, mediante requerimento instruído com as declarações de conformidade expedidas pelas prestadoras de serviços públicos.

§ 1º O despacho de aceitação indicará o zoneamento onde está situado o empreendimento e definirá o ponto de partida da numeração predial.

§ 2º O ato de aceitação poderá ser anulado por Processo Administrativo ou Judicial, em caso de irregularidades que provoquem prejuízos aos cofres públicos.

Art. 83. A aceitação poderá, a critério do Município, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 84. Para obtenção da aceitação do parcelamento, o empreendedor, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Município que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

I - declaração de aceitação da rede de energia elétrica emitida pela prestadora deste serviço público ou documento equivalente, para o caso de loteamento e desmembramento;

II - declaração de aceitação da rede de abastecimento de água e da rede de esgoto emitida pela prestadora destes serviços, para o caso de loteamento e desmembramento;

III - declaração de aceitação da rede de drenagem pluvial emitida pela concessionária deste serviço, para o caso de loteamento e desmembramento;

IV - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

V - CND municipal;

VI - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada (90 dias);

VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais;

VIII – 2 (dois) jogo de cópias impressas do projeto de divisão física, 2 (dois) jogos de cópias dos projetos complementares assinados pelos proprietários e responsável técnico e o projeto final, conforme execução, em formato digital.

Art. 85. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará a certidão de aceite.

Parágrafo único. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo empreendedor nas vias e praças públicas e nas áreas de equipamentos comunitários, integrarão o patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização, uma vez concluídas e aprovadas após vistoria do órgão competente.

Art. 86. Para efeito desta Lei, o Município procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano, e a geração das inscrições imobiliárias individualizadas, após a comunicação do registro do parcelamento.

CAPÍTULO VI DOS PROJETOS DE REMEMBRAMENTO PARA FINS URBANOS

Art. 87. Para obter a aprovação de projetos remembramento, o interessado apresentará ao órgão municipal competente, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto topográfico de remembramento;

II - certidão de inteiro teor do imóvel atualizada emitida pelo registro imobiliário, no máximo, 90 (noventa) dias;



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

III - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo Município;

IV - Responsabilidade Técnica - RT quitada, firmada por profissional competente devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário;

V - Memorial Descritivo, com descrição da área resultante do remembramento;

VI - CND municipal dos imóveis;

VII - demais documentos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme solicitação do órgão municipal.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos e documentais referentes ao caput deste artigo serão regulamentados em Decreto emitido pelo poder executivo municipal.

Art. 88. Após cumpridas todas as exigências desta lei, o órgão municipal competente emitirá a Certidão de Aprovação de Remembramento que deverá ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES, DAS PENAS E DO PROCESSO

Art. 89. A inobservância a qualquer dispositivo desta lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, a aplicação das penalidades e medidas administrativas constantes deste capítulo, isoladas ou cumulativamente.

§ 1º Penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - multa diária;

IV - apreensão do maquinário;

V - cassação da licença.

§ 2º Medidas Administrativas:

I - embargo;

II - interdição do local;

III - remoção de maquinário.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

§ 3º As penalidades acima elencadas serão aplicadas pela autoridade competente, e decorrerão de competente processo administrativo instaurado a partir da constatação da infração, mediante notificação.

§ 4º As medidas administrativas serão aplicadas pelo servidor responsável pela fiscalização, quando verificar a prática da infração informando tal situação no respectivo Auto.

§ 5º Verificada a prática da infração o servidor público responsável pela fiscalização lavrará auto de constatação, onde relatará o ato verificado e assinalará a medida administrativa adotada e o prazo para regularização, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

§ 6º Autuado o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para, querendo, apresentar defesa sob pena da aplicação das penalidades constantes deste artigo.

§ 7º Da aplicação da penalidade caberá recurso ao chefe do poder executivo, como última instância recursal administrativa.

§ 8º A ausência ou indeferimento da defesa ou recurso, acarretará na imediata execução das penalidades aplicadas.

§ 9º Caberá ao poder Executivo determinar os órgãos competentes ou servidores para o cumprimento do presente Capítulo.

Art. 90. Constitui infração a essa lei:

I - dar início ou realizar parcelamento do solo sem aprovação do Município, tendo como **Penalidades**: multa, no valor equivalente a 3 (três) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, em caso de descumprimento do embargo, e como **Medida Administrativa**: embargo ~~da obra~~, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

II - dar início ou realizar parcelamento do solo em desacordo com as diretrizes expedidas pelo órgão competente, tendo como **Penalidades**: multa, no valor equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, em caso de descumprimento do embargo e/ou cassação do alvará/licença, e como **Medida Administrativa**: embargo ~~da obra~~, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

III - a falta de registro do parcelamento do solo, tendo como **Penalidades**: multa, no valor equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 200 (duzentas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, em caso de descumprimento do embargo, e como **Medida Administrativa**: embargo da obra e/ou interdição do local.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

IV - registrar parcelamento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de parcelamento ou remembramento não aprovado, tendo como **Penalidades**: multa, no valor equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, por metro quadrado do parcelamento irregular e/ou multa diária no valor equivalente a 200 (duzentas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s, em caso de descumprimento do embargo, e como **Medida Administrativa**: embargo da obra e/ou interdição do local.

V - não conclusão injustificada da urbanização no prazo de validade fixado no alvará, tendo como **Penalidades**: Multa no valor equivalente 2.000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município - UFM`s por mês, ou fração, de atraso.

VI - executar obras e serviços de terraplanagem ou infraestrutura urbana, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d`água e edificações sem licença, tendo como **Penalidades**: Multa no valor de 500(quinhetas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s.

VII - desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização, tendo como **Penalidades**: Multa no valor de 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município - UFM`s.

§ 1º O proprietário do parcelamento do solo realizado sem aprovação do Município ou em desacordo com as diretrizes expedidas, fica obrigado a proceder às regularizações bem como reparar e/ou compensar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

§ 2º O cumprimento da penalidade imposta, não desonera o infrator da obrigação de regularizar a situação, nos moldes exigidos na lei e determinados pelo órgão competente.

Art. 91. Em caso de reincidência, ocorrida no prazo de 5 (cinco) anos, as multas previstas nesse Capítulo serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 92. A aplicação, bem como o efetivo cumprimento das penalidades não implicam na regularização da situação, nem isentam o infrator de atender às disposições legais pertinentes, devendo ser emitida nova notificação, caso permaneça a irregularidade.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 93. Os projetos de parcelamento de solo ou remembramento aprovados pelo órgão competente do Município, deverão ser registrados em até 6 (seis) meses, sob pena de caducidade. da aprovação.

Art. 94. Os processos de parcelamento do solo, que estejam em tramitação, cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da lei vigente a época do protocolo.

Art. 95. Os proprietários de parcelamentos irregulares e/ou clandestinos existentes no Município poderão buscar a legitimação fundiária por meio de legislação municipal específica e Lei Federal 13.465/17 através dos órgãos competentes, municipais, estaduais e federais, desde que se enquadrem nos seus respectivos critérios.

Art. 96. Fica o poder executivo autorizado a regulamentar, por meio de decreto, o procedimento de pedido de legitimação fundiária, previsto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 97. A aprovação do parcelamento do solo de imóveis lindeiros a vias oficializadas, mas não instituídas, dependerá de análise do órgão municipal competente, para efetiva instituição da via nos moldes estabelecidos em lei.

Art. 98. Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 99. Os casos omissos nesta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do órgão municipal competente e do Conselho da Cidade.

Art. 100. Fica revogada a Lei Complementar nº 005, de 30 de junho de 2009 e alterações posteriores.

Art. 101. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Corupá/SC, 5 de agosto de 2022.

LUIZ CARLOS TAMANINI
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUPÁ

Rua Francisco Mess, n. 1915 – Fone (47) 3375-6500 – 89.278-000 – Corupá –SC

www.corupa.sc.gov.br e-mail: gabinete@corupa.sc.gov.br CNPJ: 83.102.467/0001-70

ANEXO ÚNICO – TABELA DE ÍNDICES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

PARCELAMENTO DO SOLO							
		Lote Min. (m ²)	Testada min. (m)	Área mínima destinada a Uso Público			
				DESMEMB RAMENTO	LOTEAMENTO		
					Equip. Uso Comunitário	Áreas de Lazer e recreação	Sistema Viário
MACROZONA RURAL	ZROC	20.000m ²	-	-	-	-	-
	CEIT2	seguir índices exigidos pela zona a qual se localiza					
MACROZONA URBANA	ZUPA	2.000m ²	30m	-	-	-	-
	ZREC1				-	-	-
	ZREC2	500m ²	12m		-	-	-
	ZEIT	300m ²	12m		-	-	-
	ZUAE1	300m ²	12m		10%	5%	Fração até chegar em mínimo de 35%
	ZUAE2	1.000m ²	20m				
	ZUAT	300m ²	12m				
	ZUAS	300m ²	12m				
	ZUAP	300m ²	12m				
	SEIS	300m ²	10m		-	15%	
	ZUI-S	1.500m ²	30m		-	-	35%
	ZUI-N1	1.500m ²	30m		-	-	35%
	ZUI-N2	1.500m ²	30m		-	-	35%
	ZUIC	3.000m ²	30m		-	-	35%
	CEDE	seguir índices exigidos pela zona a qual se localiza					
CEIT1	seguir índices exigidos pela zona a qual se localiza						