



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA

ESTADO DE SANTA CATARINA

LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2014
De 05 de novembro 2014.

DISPÕE SOBRE O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE URUPEMA.

Amarildo Luiz Gaio, Prefeito de Urupema- SC, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores **APROVOU** e eu **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei de Uso e Parcelamento do Solo do Município obedecerá ao disposto na legislação federal, estadual e na presente Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 2º A presente Lei tem como objetivos:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

II. Definir zonas, adotando-se como critério básico a compatibilização da urbanização com os usos existentes e o potencial ambiental e cultural da cidade, garantindo o seu desenvolvimento sustentável;

III. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade dos valores estéticos, paisagísticos e histórico-culturais, próprios do sítio geográfico;

IV. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

VI. Assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada;

VII. Promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas;

VIII. Garantir o desenvolvimento sustentável, considerando as condições ambientais concretas e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural e cultural da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Seção II Das Definições

Art. 3º Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º Zoneamento é a divisão da área urbana da sede municipal em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais adequados:

I. Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como: permitidos e proibidos.

II. Ocupação do Solo é a maneira como a edificação se insere no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Índice de aproveitamento;
- b) Número de pavimentos;
- c) Afastamentos;
- d) Taxa de ocupação.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I. Índice de Aproveitamento (IA): valor que se deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;

II. Número de Pavimentos: altura máxima, medida em pavimentos, que uma edificação pode ter numa determinada zona, contados a partir do pavimento térreo, inclusive;

III. Afastamentos: distância entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: frontal e lateral;

IV. Taxa de Ocupação (TO): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

§ 3º Dos usos do solo urbano:

I. Uso Permitido: uso em conformidade com a destinação conferida à área;

II. Uso Proibido: uso inadequado com a destinação conferida à área.

§ 4º Dos termos gerais:

I. Alvará de Construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização;

II. Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação desta Lei;

III. Habite-se autorização concedida pelo Município para utilização de uma edificação;

IV. Ampliação ou Reforma em Edificações: benfeitorias e ampliações executadas em edificações já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA

ESTADO DE SANTA CATARINA

V. Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, turismo, segurança e assistência social;

VI. Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

VII. Faixa de Proteção Ciliar: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem, perpendicular e horizontalmente a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

VIII. Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

IX. Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja de até 2,20m (Dois metros e vinte decímetros) considerando 1,10m (um metro e dez decímetros) acima do nível do passeio e 1,10m (um metro e dez decímetros) abaixo do nível do passeio;

X. Faixa de domínio: área contígua a vias de tráfego intermunicipal, vedada à construção;

XI. Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

XII. ÁREA URBANA, a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificada em Lei Municipal.

XIII. A inclusão de determinado perímetro na zona urbana, depende de Lei Municipal, prévio e fundamentado parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do município.

XIV. O órgão competente para emitir o parecer prévio, deverá levar em conta a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia, proximidade dos equipamentos urbanos já existentes e outros julgados como condicionantes importantes.

XV. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitem a interligação de diversos pontos da cidade e também, das atividades nela desenvolvidas.

XVI. EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA URBANAS, aos serviços de abastecimento de água, coleta de águas pluviais, coleta e disposição final de resíduos sólidos, rede de distribuição de energia elétrica e rede telefônica.

XVII. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, os de natureza cultural, educacional, saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatro, bibliotecas, postos de saúde, e outros.

XVIII. ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO, os reservados a praças, parques, jardins e similares.

XIX. FAIXA DE EDIFICAÇÃO PROIBIDA, prevista no artigo 5º da Lei 6.766/79, o espaço reservado à implantação dos equipamentos públicos, tais como os necessários ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica,



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros que venham a ser definido em lei.

XX. PASSEIO PÚBLICO, a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública.

XXI. QUARTEIRÃO, área de terras, subdividida ou não em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outros pontos de identificação.

CAPÍTULO II DOS ÁLVARAS

Art. 4º Os usos das edificações não consideradas nas disposições desta Lei serão definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo ser estabelecido um prazo para a sua regularização e/ou adequação.

§ 1º Cabe ao Município, dentro do prazo de um ano, estabelecer os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente intervenções de manutenção.

§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância dos requisitos urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 4º As edificações com valor histórico artístico cultural, quando necessário, poderão sofrer obras de reforma, desde que analisadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 5º As edificações, se já iniciadas, com projeto e alvará expedidos até a data da promulgação da presente Lei, terão seus direitos preservados.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

Art. 6º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 7º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, serão concedidos sempre a título precário (temporários).



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I.** Do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- II.** Da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- III.** Das exigências próprias do alvará da licença.

Art. 8º Toda construção considerada de grande porte, de acordo com a definição do artigo 9º, § 1º, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a sua localização.

Art. 9º Para a instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano, deverá ser exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com a Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º Nas edificações com área igual ou superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados será exigido o relatório previsto no “caput” do Artigo 37 da Lei acima citada.

§ 2º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I.** Interferência no adensamento populacional proposto para área de entorno;
- II.** Promoção de desequilíbrio ou demanda por equipamentos urbanos e comunitários;
- III.** Potencial de valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV.** Geração de tráfego e demanda por transporte;
- V.** Manutenção dos padrões de ventilação e iluminação;
- VI.** Prejuízo à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 3º De posse do estudo de impacto de vizinhança, o Poder Público e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, avaliarão o mesmo, podendo estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço de entorno, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 10 A área urbana da sede do Município, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes Zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para as mesmas:

- I.** Zona Mista Central – ZMC;
- II.** Zona Residencial Predominante - ZRP;
- III.** Zona Industrial Predominante - ZIP;
- IV.** Zona de Uso Especial – ZUE.
- V.** Zona de Transição - ZTR

Art. 11 Para a Zona Mista Central (ZMC) fica determinado como objetivo intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o seu aproveitamento, através de maior adensamento populacional e construtivo, compatível com as características da paisagem natural.

Art. 12 Para a Zona Residencial Predominante (ZRP) fica determinado os seguintes objetivos e instrumentos:

- I.** Intensificar a ocupação do solo urbano através da disponibilidade de infraestrutura e dos índices urbanísticos;
- II.** Incentivar a implantação de áreas verdes e de lazer, a conservação e preservação da natureza;
- III.** Estimular o parcelamento do solo, de acordo com a necessidade de crescimento da cidade;
- IV.** Priorizar a aplicação dos recursos municipais para a criação de equipamentos públicos e consolidação desta zona;
- V.** Proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à disponibilidade de terras para loteamentos para população de baixa renda.

Art. 13 Para a Zona Industrial Predominante (ZIP) fica determinado como objetivo intensificar o uso e ocupação da área com novas indústrias, no sentido de otimizar o seu aproveitamento, com adensamento mediante maior potencial construtivo, compatível com as características da paisagem natural.

Art. 14 Para a Zona de Uso Especial (ZUE) fica determinado os seguintes objetivos e instrumentos:

- I.** Estimular a criação de reservas particulares do Patrimônio Natural;
- II.** Salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação;
- III.** Impedir a retirada da cobertura vegetal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 15 Mesclada em todas as Zonas, constituem de preservação ambiental todas as Áreas de Preservação Permanente (APP's), compreendendo as áreas necessárias à conservação e preservação dos recursos naturais e à salvaguarda do equilíbrio ecológico da região. Protegidas por legislação federal e estadual são consideradas áreas especiais de preservação permanente, estando incluída nesta categoria: a faixa de proteção ciliar dos cursos d'água; áreas com declividades maiores que 30% (trinta por cento) ou 27° (vinte e sete graus) de acordo com a Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 - Art. 3º, Parágrafo único, Inciso III).

§ 1º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I. Desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- II. Salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação;
- III. Impedir a retirada da cobertura vegetal.

§ 2º Não será permitida qualquer derrubada da cobertura vegetal natural existente em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou 27° (vinte e sete graus) independente da zona em que se encontrarem.

Art. 16 Para a Zona Transição (ZRP), pretende-se amenizar os impactos de uso e ocupação do solo, haja vista que compreendem áreas limítrofes a zoneamentos conflitantes.

Art. 17 A delimitação física das zonas será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, acidentes naturais ou divisas de lotes.

§ 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona em que se encontrar a maior parte do lote.

§ 2º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas com partes iguais, aplicar-se-á o regime urbanístico daquela que tiver maior potencial construtivo.

§ 3º Tratando-se de gleba, permanece a divisão e a delimitação das zonas e seus parâmetros urbanísticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO.

Art. 18 As diferentes formas de uso do solo ficam estabelecidas por categorias no Anexo 02.

Art. 19 Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona, como permitidos e proibidos de acordo com o estabelecido no Anexo 02:

I. Permitidos: usos em conformidade com a destinação da área;

II. Proibidos: são os usos inadequados com a destinação da área, vedados por esta Legislação.

Parágrafo único. O uso não enquadrado na Tabela 02 dos Anexos desta Lei ou indicados como “sujeito a análise” será analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que emitirá parecer favorável ou não a sua instalação.

Art. 20 O Município não autorizará ampliações em edificações com usos desconformes com as disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 21 As edificações existentes e desconformes com a presente Lei serão toleradas, podendo somente sofrer obras de conservação.

Art. 22 As edificações em condomínios residenciais horizontais devem obedecer aos instrumentos de controle urbanísticos vigentes nas zonas de uso em que se situarem.

§ 1º Entende-se por condomínio residencial horizontal, o conjunto de casas térreas ou assobradadas, isoladas, edificadas ao longo de logradouros privativos na forma estabelecida nesta Lei.

§ 2º Considera-se logradouro privativo ou via de circulação privativa, todo espaço destinado à circulação de pedestres e veículos para acesso a edificações pertencentes aos condomínios residenciais horizontais.

§ 3º Os logradouros privativos devem atender as exigências da Seção I, Capítulo VII, desta Lei.

§ 4º Para os condomínios residenciais horizontais serão feitas as mesmas exigências, quanto à infraestrutura, dos loteamentos normais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO V DOS INDICES E NORMAS URBANÍSTICAS

Seção I Da Taxa de Ocupação

Art. 23 Para efeito desta Lei, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar.

Parágrafo único. A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$$TO = PCH/AT$$

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção do plano horizontal

AT = área total do lote.

Art. 24 No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I. Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), privadas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, no caso de edificação de uso coletivo; quando o balanço exceder a 1,20(um metro e vinte centímetros) ou a área superior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, esta área excedente será computada no cálculo da TO;

II. Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço com qualquer dimensão, no caso de edificações de uso unifamiliar;

III. Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20(um metro e vinte centímetros), no caso de edificações de uso unifamiliar, a área excedente será computada no cálculo da TO;

IV. Marquises e toldos;

V. Pérgulas até 5,00m (cinco metros de largura);

VI. Beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII. Piscinas e quadras desportivas descobertas;

VIII. Centrais de gás;

IX. Subestações de energia elétrica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Seção II Do Índice de Aproveitamento

Art. 25 A área máxima de construção será aquela obtida através da aplicação do Índice de Aproveitamento do lote (IA) expressa em unidades constantes e variáveis de acordo com as zonas urbanas, é definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$IA = AC/AT$$

IA = índice máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas para efeito da determinação do total da área construída as seguintes áreas da edificação:

I. Áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento de veículos;

II. Área de sótão em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;

III. Área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV. Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20 (um metro e vinte centímetros). No caso de edificações de uso unifamiliar, a área excedente será computada no cálculo da TO.

§ 2º Serão consideradas para efeito da determinação do total da área construída as áreas da edificação abaixo do nível da rua que não sejam destinadas a função de garagem.

Seção III Do Número Máximo de Pavimentos

Art. 26 Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Para o cálculo do número de pavimentos será computado o pavimento térreo.

§ 2º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no “caput” deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos.

§ 3º Se o imóvel pertencer a mais de um logradouro, o número de pavimentos será contado a partir do meio fio do logradouro de cota mais baixa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 27 O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso, esta definida no Anexo 01.

Parágrafo único. Não serão computados para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos os jiraus, mezaninos e sótãos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior.

Seção IV Dos Afastamentos

Art. 28 Os afastamentos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 29 Os valores dos afastamentos são definidos em função da zona urbana em que se situarem as edificações.

Art. 30 As edificações com 02 (dois) pavimentos ou mais deverão manter afastamentos laterais, mínimos, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do segundo pavimento.

Art. 31 Quando admitida à implantação de mais de uma edificação em um mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento correspondente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da altura total da edificação mais elevada e no mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Em edificações com até 02 pavimentos, quando uma das edificações for provida de “parede cega”, o afastamento desta a outra edificação, será no mínimo de 2,00 (dois) metros.

Seção V Das Vagas de Estacionamento

Art. 32 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com o Anexo 02.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos será admitido que 30% (trinta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no parágrafo anterior resultar em número fracionário adota-se o número subsequente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo 02 será calculado por analogia.

§ 6º Serão tolerados no máximo 02 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três e cinquenta metros) de largura cada um.

§ 7º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 33 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 34 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

I.	Até 25 vagas	1 vaga;
II.	De 25 a 50 vagas	2 vagas;
III.	De 51 a 75 vagas	3 vagas;
IV.	De 76 a 100 vagas	4 vagas;
V.	De 101 a 150 vagas	5 vagas;
VI.	De 151 a 200 vagas	6 vagas;
VII.	De 201 a 300 vagas	7 vagas;
VIII.	Mais de 300 vagas	8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 35 Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal, este deverá atender o disposto no § 5º, Artigo 31 e as seguintes exigências:

- I.** Profundidade de 10,00m (dez metros), não computados os passeios, para estacionamento perpendicular a via;
- II.** Profundidade de 5,00m (cinco metros), não computados os passeios, para estacionamento paralelo a via, em lotes com testada mínima de 12 m (doze metros).

Art. 36 Para as edificações, já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída não será exigido o provimento de vagas do estacionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Parágrafo único. As edificações de que trata o “caput” deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no artigo 31.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias de Circulação Urbana

Art. 37 As vias urbanas são classificadas em principais, coletoras e locais, de acordo com suas funções e capacidade.

Art. 38 As vias principais correspondem às vias que fazem a interligação das vias coletoras do sistema viário.

Art. 39 As vias coletoras tem a função de promover a ligação entre a via principal e as locais.

Art. 40 As vias locais tem a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações.

Parágrafo único. As vias locais poderão ter seu término em praça de retorno que deverão ter projeto com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 41 Para efeito desta Lei via urbana é composta de:

I. Caixa de rua: conjunto da área de circulação dos veículos mais o espaço destinado ao estacionamento;

II. Calçada: é a parte da via, normalmente segregada e em nível elevado de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) centímetros, reservada ao trânsito de pedestres e a implantação de mobiliário urbano;

III. Passeio: é a parte da calçada, livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres;

IV. Canteiro: área pavimentada ou ajardinada elevada, como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua, ou ao lado de uma via.

V. Ciclovia: área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Art. 42 As ciclovias deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I. Largura mínima de 2,00 (dois) metros para pista unidirecional e 2,80 (dois virgula oitenta) metros para tráfego bidirecional;

II. Pavimentação regular e antiderrapante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

III. Continuidade do trajeto sem interrupção do tratamento específico para o fluxo de bicicletas.

Art. 43 As vias urbanas, classificam-se quanto a sua implantação em:

- I.** Vias existentes: as vias já implantadas e denominadas;
- II.** Vias projetadas: as vias definidas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo como necessárias, mas sujeitas ainda a projeto e implantação.

§ 1º Após aprovação desta Lei, o Município exigirá, dos futuros loteamentos, sua compatibilização com as vias previstas, quando estas estiverem sobre a gleba a ser loteada.

§ 2º Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

- I.** A declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
- II.** A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 44 As seções transversais das principais vias do sistema viário hierarquizado, são as seguintes:

- I.** Vias principais - 20,00m (vinte metros), sendo duas caixas de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), 1,00m (um metro) de canteiro central e 3,00m (três metros) de calçada para cada lado;
- II.** Vias coletoras e locais - 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) de caixa e 2,00m (dois metros) de calçada para cada lado.

Art. 45 As ruas da malha básica (principais, coletoras) devem funcionar como elementos de orientação dos percursos. Para que cumpram este papel devem ser destacadas das demais e, para tanto, podem ser usados os seguintes recursos:

- I.** Padrões de sinalização;
- II.** Tipo de pavimentação;
- III.** Iluminação.

Art. 46 As faixas de pedestres serão implementadas a cada 200 (duzentos) metros.

Art. 47 Qualquer plano de pavimentação urbana, deverá obedecer à hierarquia viária da área, estabelecida nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Seção II Das Calçadas

Art. 48 Quando, por qualquer motivo, a declividade longitudinal da calçada, for superior a 15 % (quinze por cento), o mesmo será formado por patamares e rampas.

Art. 49 A declividade transversal máxima das calçadas será de 2% (dois por cento) e o piso antiderrapante.

Art. 50 Em todos os lotes urbanos, com testada para vias providas de qualquer tipo de pavimentação, inclusive antipó, a Municipalidade exigirá a execução de calçadas de frente suas testadas.

Parágrafo único. O material a ser utilizado na construção de caçadas ficará a critério do órgão municipal competente.

Art. 51 As calçadas deverão ter, nas esquinas o meio-fio rebaixado, para facilitar o transporte dos equipamentos de locomoção dos portadores de necessidades especiais, de acordo com a Lei Federal 7853 de 24/10/1989 e a NBR 9050/1994.

CAPÍTULO VII DO MEIO AMBIENTE

Seção I Dos Recursos Hídricos

Art. 52 Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, áreas de fortes pendentes, fundos de vale e outros, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, a Lei do Código Florestal 4771/65 e suas modificações e Resolução CONAMA 303/2002, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo único. As faixas de preservação dos cursos d'água são consideradas áreas de preservação permanente e, portanto, não edificáveis.

Art. 53 O Município, por haver permitido a ocupação irregular das faixas de proteção dos cursos d'água, desenvolverá projeto específico com o fim de liberar as áreas ocupadas e devolver as mesmas ao seu uso original de preservação dos recursos hídricos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Seção II Da Preservação Ambiental

Art. 54 Todas as florestas e demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

Art. 55 Os efluentes de qualquer natureza deverão ser tratados adequadamente dentro dos limites do lote, conforme normas sanitárias estabelecidas.

§ 1º O sistema de tratamento deverá ser aprovado pelo município e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º Será permitido o sistema condominial desde que dentro das exigências técnicas de dimensionamento e funcionamento.

Seção III Da Arborização

Art. 56 As vias urbanas deverão ser arborizadas, de acordo com um Plano de Arborização Municipal, a ser definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região, cujas raízes não danifiquem as calçadas, os espaçamentos entre árvores necessários, respeitando-se a fiação e a tubulação de água e de esgoto.

Art. 57 É proibido, ao particular, podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública, sendo estes serviços de execução exclusiva do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 58 A execução da política urbana é realizada através dos seguintes instrumentos;

- I.** Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo Urbano, Código de Edificações e demais normas;
- II.** Lei de Orçamento Anual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Orçamentário Plurianual e da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- III.** Programas e projetos especiais de urbanização;
- IV.** Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o Artigo 156, Parágrafo 1º, e Artigo 145, Parágrafo 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;
- V.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e seguido do imposto progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01)
- VI.** Incentivos e Benefícios fiscais;
- VII.** Contribuição de Melhoria para os imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos;
- VIII.** Do direito de preempção de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);
- IX.** Da outorga onerosa do direito de construir de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);
- X.** Das operações urbanas consorciadas de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);
- XI.** Da transferência do direito de construir de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);
- XII.** Desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- XIII.** Parques destinados ao lazer e unidades ecológicas de recuperação e conservação e o resgate histórico cultural;
- XIV.** Criação e efetivo funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 59 A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art. 60 A aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no Artigo 145, parágrafo 1º e Artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como a localização do imóvel, o do tipo de construção e a área construída.

Art. 61 A aplicação do IPTU progressivo decorrente do princípio de função social da propriedade instituído no parágrafo 1º do Artigo 156 da Constituição Federal, deve levar em conta as exigências expressas no artigo 10, desta lei.

§ 1º Podem ter suas alíquotas reduzidas os imóveis não edificadas ou não utilizados situados na Zona Residencial Predominante (ZRP), quando com destinação social e/ou ecológica.

§ 2º Podem ter alíquotas reduzidas os imóveis situados na Zona de Uso Especial (ZUE) assim identificadas nos termos desta Lei.

§ 3º Podem ter suas alíquotas majoradas os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados situados na Zona Mista Central (ZMC).

Art. 62 Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os Artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no Artigo 10 desta Lei.

§ 1º Os instrumentos previstos neste artigo deverão ser aplicados nos lotes situados na Zona Mista Central (ZMC).

§ 2º Os instrumentos de que trata este Artigo não serão utilizados sobre terrenos de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel na área urbana da sede municipal.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 63 Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com as seguintes atribuições:

- I.** Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- II.** Sugerir sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
- III.** Sugerir sobre casos omissos desta Lei, propondo soluções;
- IV.** Emitir parecer, quando solicitado, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei e legislação concorrente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

V. Propor atualização desta Lei e/ou das demais Leis, quando entenderem oportuno;

VI. Colaborar na orientação a Comunidade contra atos particulares, individualizados ou de grupos que atentem contra os interesses do uso e ocupação do solo urbano.

Art. 64. O Conselho será formado por:

- a) 03 (três) representantes da Prefeitura Municipal;
- b) 01 (um) representante do comércio;
- c) 01 (um) representante dos moradores;
- d) 01 (um) representante dos Engenheiros e Arquitetos;

CAPÍTULO IX DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 65 O parcelamento do solo urbano do Município obedecerá ao disposto na Legislação Federal, Estadual e na presente Lei.

Art. 66 O parcelamento dos imóveis definidos no artigo anterior somente poderá ocorrer por meio de desmembramento ou loteamento.

§ 1º Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

CAPÍTULO X DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 67 Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, salvo em loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

§ 1º Caberá à administração municipal, estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, a faixa de edificação proibida bem como os locais a serem reservados para os espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

§ 2º Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo passam a integrar o domínio do município, a partir do loteamento no Registro de Imóveis.

Art. 68 Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

- a) demarcação dos lotes, quadros e logradouros públicos;
- b) abertura de todas as ruas, com colocação de meio fio de pedra de basalto ou concreto;
- c) projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com a Concessionária de Energia Elétrica e Normas Técnicas Brasileiras;
- d) projeto e execução da rede de distribuição de água para todos os lotes de acordo com a Concessionária de Energia Elétrica e Normas Brasileiras;
- e) projeto e execução de escoamento das águas pluviais;
- f) licença ambiental (LAP, LAI e LAO).

Art. 69 A Secretaria Municipal de Obras, ou quem estas designar, por meio de seu responsável técnico, definirá, nas respectivas plantas, as diretrizes para o uso do solo, do sistema viário principal, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, o valor das garantias a serem dadas pelo loteador ao município e tipo de pavimentação das ruas.

Art. 70 As diretrizes oficiais do loteamento, antes da respectiva entrega ao interessado, deverão ter aprovação expressa da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 71 O projeto final de loteamento, contendo desenhos, memorial e projetos de obras especiais, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do município e respectivos cronogramas para execução dessas obras projetadas, deverá ser protocolado no município acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais, certidão negativa de tributos municipais, todas relativas ao imóvel e o licenciamento ambiental.

§ 1º Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os seguintes requisitos:

I. Desenhos:

- a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) sistema de vias com a respectiva hierarquia se for o caso;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas
- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizado nos ângulos de curvas e vias projetadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

II. Memorial descritivo:

- a) a descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento
- d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade públicas já existentes no loteamento ou adjacências.

§ 2º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I.** As divisas da gleba a ser loteada;
- II.** As curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- III.** A localização dos cursos de água, bosques e construções existentes;
- IV.** A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V.** O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI.** As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 3º O Município, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 72 A aprovação final do projeto de loteamento se dará por despacho expresso da Secretaria Municipal de Obras, com fundamento em parecer técnico e escrito.

Parágrafo único. O prazo para aprovação final do projeto é de 30(trinta) dias desde a data de entrega, no protocolo, do competente requerimento.

Art. 73 Antes da aprovação final pela Secretaria Municipal de Obras caberá ao interessado providenciar na aprovação do projeto pelos órgãos competentes do estado, nos termos da legislação Estadual.

Art. 74 Os projetos de loteamentos de glebas que se encontram nas hipóteses no artigo 13 da Lei Federal nº 6.766/79 deverão receber o exame de anuência prévia do órgão competente do Estado.

Art. 75 Os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto do memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador, o que somente se tornará possível nos seguintes casos:

I. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- a) Por decisão judicial;
- b) Requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto do contrato;
- c) A requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, e do Estado.

§ 1º A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento e disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos itens “a” e “b”, o Oficial de Registros de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO XI DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 76 O interessado no desmembramento do imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido a Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Públicos, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I.** A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II.** A indicação do tipo de uso predominante do local;
- III.** A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 77 No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior aos limites previstos no Capítulo XV da presente Lei Municipal.

Art. 78 No ato de aprovação do projeto de desmembramento, o município especificará, com vistas à inscrição do respectivo ônus no registro de imóveis, a faixa de edificação proibida, nos termos do art. 72º desta Lei.

Art. 79 Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais projetos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 80 Caberá a Secretaria Municipal de Obras, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito.

Parágrafo Único. O prazo para aprovação do projeto é de 30(trinta) dias da data em que for protocolado o pedido.

Art. 81 O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

Art. 82 Ocorrendo à caducidade da aprovação do projeto aprovado, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

Art. 83 A aprovação, pela Secretaria Municipal de Obras, dos projetos de desmembramento de lotes ou glebas, deverão receber o exame e anuência prévia do órgão competente do Estado, nas seguintes hipóteses:

- I.** Quando localizados em ares de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II.** Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III. Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

Parágrafo único. Nas hipóteses referidas no citado artigo, o interessado deverá obter previamente a manifestação do Estado.

CAPÍTULO XII DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 84 Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário nos termos do Capítulo VI da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo Único. Por despacho do Prefeito Municipal, e fundado em Certidão do Oficial do Registro Imobiliário, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamento e desmembramento não submetidos a registro no prazo de 180 dias da aprovação.

Art. 85 Os projetos a serem submetidos a registro, deverão estar instruídos com os seguintes documentos:

I. Título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

II. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III. Certidões negativas:

- a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV. Certidões:

- a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez);
- b) de ações relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V. Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluam, no mínimo, execução das vias de circulação do loteamento; demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

VI. Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII. Declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro de loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade Pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro de parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 86 O município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado (art. 19, § 5º da Lei Federal nº 6.766/79), providenciará no tombamento das áreas destinadas ao uso público, tais como vias, praças, espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 87 O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido, em cada caso no ato de aprovação pelo Prefeito, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado. Em qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao município para aceitação, é de dois anos a partir do registro do loteamento.

CAPÍTULO XIII DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 88 O sistema viário do loteamento deverá atender às especificações definidas nesta Lei e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 89 A denominação das vias e logradouros públicos é da competência exclusiva do Município.

CAPÍTULO XIV DOS QUARTEIRÕES

Art. 90 O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 150 metros e a largura máxima permitida será de 120 metros.

Parágrafo único. Quando o quarteirão tiver mais que 120 metros de comprimento deverão ter passagens de pedestres, com largura mínima de quatro metros, a cada espaço de 80 metros.

CAPÍTULO XV DOS LOTES

Art. 91 Os lotes terão as testadas mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção dos lotes que já possuam suas áreas definidas na planta cadastral existente antes da aprovação do presente código.

§ 1º Quando se tratar de loteamentos de iniciativa do poder público, de interesse social, os lotes mínimos terão 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros).

§ 2º Os lotes de esquina terão 20% (vinte por cento) a mais de área que os lotes mínimos exigidos e terão testadas mínimas de 15 m (quinze metros) e de 12m (doze metros) em loteamentos de Interesse Social.

Art. 92 Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar inferior a área e testada mínima exigida para cada lote.

Art. 93 É permitido o fracionamento ou desdobramento do lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações desdobradas, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o desdobre nas mesmas condições com a fusão de uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

só parte, desde que a área remanescente continue com as dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta Lei para os lotes.

Parágrafo Único. O desdobramento deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Obras.

CAPÍTULO XVI DAS GARANTIAS

Art. 94 Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao município para fiel execução dos projetos.

Art. 95 As garantias deverão ser equivalentes aos custos de execução de todos os projetos. Caberá à administração municipal exigir garantias complementares sempre que comprovar as garantias oferecidas não cobrirão o custo dos projetos.

Art. 96 As garantias poderão consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador seja proprietário, fiança bancária ou títulos da dívida pública.

Parágrafo único. O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais uma dessas garantias.

Art. 97 O loteador deverá formalizar a garantia ao município, antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao registro de imóveis.

Art. 98 À medida que forem sendo executados os projetos de acordo com o cronograma das obras oferecido pelo loteador, a Secretaria Municipal de Obras poderá ir liberando as garantias proporcionalmente às etapas cumpridas.

Art. 99 A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas, ensejará ao município executar as garantias e, com o produto da execução, realizar as obras remanescentes.

Art. 100 As garantias dadas ao município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e de aceitação das obras pela administração municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO XVII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 101 Fica instituída a taxa de aprovação de loteamento e desmembramento.

Art. 102 A taxa deverá ser paga pelo loteador a título de ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas de loteamento e do projeto de desmembramento.

Art. 103 A taxa será cobrada em função da metragem de cada projeto e será fixada no Código Tributário Municipal.

Art. 104 O loteador deverá comunicar ao município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões efetuadas, para efeito tributário e também para os fins de liberação progressiva das garantias.

Parágrafo único. A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessa ocorrência, sujeitará o loteador ao pagamento de multa equivalente a 0,02% do valor de referência por metro quadrado de lote compreendido nesses atos.

Art. 105 Havendo relevante Interesse Social poderão serem instituídos loteamentos populares para atender a necessidade de habitação e nesse caso, a Lei poderá estabelecer requisitos específicos.

Art. 106 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I.** Anexo 01-Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo;
- II.** Anexo 02 - Adequação de Usos do Solo por Zona;
- III.** Anexo 03 - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 107 O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei nos dispositivos que julgar necessário.

Art. 108 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 109 Esta Lei entrará em vigor 30 dias após a data de sua publicação.

Prefeitura de Urupema – SC em 05 de novembro de 2014.

AMARILDO LUIZ GAIO
Prefeito de Urupema – SC.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

JUSTIFICATIVA

**DISPÕE SOBRE O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE URUPEMA.**

Senhores (a) Vereadores (a),

Estamos encaminhando o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre o Uso e Parcelamento do Solo no Município de Urupema – SC, que tem como objetivos fixar critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso e ocupação do solo do meio urbano, buscando o desenvolvimento sustentado, adequar à ocupação de espaços, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural; promover a conservação e promoção do patrimônio cultural edificado, utilizando o instrumento de transferência de potencial construtivo, evitar a concentração e dispersão excessiva da ocupação dos espaços e garantir o desenvolvimento da política urbana, permitindo o cumprimento da função social da propriedade.

O Projeto de Lei em tela é de extrema importância social. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos urupemenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Diante do exposto, esperamos que o presente projeto de lei seja aprovado pelos ilustres vereadores.

Prefeitura de Urupema – SC em 08 de agosto de 2014.

AMARILDO LUIZ GAIO
Prefeito Urupema - SC