



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

PROJETO DE LEI Nº 16, DE 04 DE SETEMBRO DE 2020.

Altera a Lei nº 1.267, de 13 de julho de 2016, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e contém outras providencias.

Art. 1º A Lei n. 1.267 de 13 de julho de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

[...]

Art. 4º O parcelamento do solo urbano será realizado sob a forma de: loteamento, desmembramento, remembramento, arruamento, loteamento de pequeno porte, e condomínio urbanístico de lotes.

[...]

§ 2º Desmembramento é:

- a) Subdivisão de gleba em lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, mesmo prolongamento, modificação ou ampliação do já existente.
- b) Subdivisão de Gleba em parcelas com áreas superiores a 10.000,00m²(dez mil metros quadrados) e servidas por acesso público ou de domínio público.
- c) Subdivisão de Gleba em parcelas com área igual ou superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e inferior a 10.000,00m²(dez mil metros quadrados) e servidas por acesso público ou de domínio público.

[...]

§ 6º Considera-se:

- a) Lote urbano, a parcela de terreno com área inferior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);
- b) Chácara urbana, a parcela de terreno com área entre 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), com testada mínima de 20m (vinte metros), devendo ainda satisfazer os seguintes parâmetros:
 - I –poderá compor apenas uma unidade familiar, permitindo-se taxa de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento).
 - II - área verde em percentual não inferior à 7% (sete por cento) da área total. III –ter acesso por uma estrada municipal, ou via pública existente até a aprovação da presente lei;
 - IV - possuir as instalações de energia elétrica, água e apresentar solução de tratamento de esgoto (fossa séptica individual ou sistema coletivo).
 - V -para a aprovação do parcelamento de chácaras urbanas, deverá prevalecer o crescimento urbano ordenado, devendo permanecer espaços abertos para compor futuro arruamento, em locais a ser indicados pelo conselho de desenvolvimento urbano do município;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- c) Gleba, a parcela de terreno com área igual ou superior a 10.000,00m²(dez mil metros quadrados);
- d) Loteamento de pequeno porte o parcelamento de imóvel com área total inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, e desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os mesmos benefícios na mesma gleba, observada a sua cadeia dominial e preencha de forma cumulativa os requisitos previstos no artigo 14, desta lei, não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APPs, observado ainda:

§ 6º Fica dispensada a entrega de áreas institucionais destinadas a equipamentos de uso público caso o sistema viário do parcelamento utilize todo o percentual de que trata esse parágrafo, exceto as áreas verdes em, no mínimo, 3% (três por cento); e faltando área pública para doação, deve o interessado completar as áreas destinadas a equipamentos de uso público e de áreas verdes, desde que resulte em, pelo menos, uma área pública equivalente a um lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 7º Considera-se condomínio urbanístico de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, devendo ainda observar os seguintes itens:

- a) poderá ser instituído na área urbana ou de expansão urbana municipal, respeitadas, se houver, as restrições estabelecidas pela lei de parcelamento do solo;
- b) não serão permitidos empreendimentos contíguos, salvo aprovação do conselho urbano municipal;
- c) ser realizada mediante incorporação ou instituição de condomínio urbanístico, de acordo com previsto no art. 8º da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e baseado no art. 3º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou as leis que a sucederem;
- d) a fração ideal privativa dos lotes das unidades autônomas ter a área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 9m (nove metros), quando destinada à edificação de uso residencial, de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12m (doze metros) quando destinada ao uso empresarial, e de 1.000 m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 20m (vinte metros), quando destinada ao uso industrial;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- e) serão admitidas formas alternativas de fechamento do perímetro do condomínio, desde que não ultrapasse 3 (três) metros de altura, salvo parecer técnico justificando devidas exceções quando aprovado pelo órgão competente municipal;
- f) quando for necessário o licenciamento ambiental será dispensado o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- g) à implantação e manutenção da infraestrutura básica interna é de responsabilidade do condomínio;
- h) nos condomínios urbanísticos de lotes serão preservadas áreas de uso comum em proporção a ser definida pelo município e nunca inferior a 25% (vinte e cinco por cento) de área total da gleba, podendo ser composta das vias de circulação interna, área verde e de lazer;
- i) nos condomínios urbanísticos de lotes deverá ser reservada, como área verde com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 3% de área líquida privativa;
- j) as vias de circulação internas deverão ter largura mínima de 9 (nove) metros, que é de uso exclusivo dos condôminos e não possuem sequência no sistema viário existente, as quais possuem início e fim, sendo 6 (seis) metros de caixa de rua e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio cada lado.

[...]

Art. 27 – As vias de circulação terão as seguintes características:

[...]

VII – as vias locais terão largura mínima de 12,00(doze) metros, assim subdivididas;

1 – uma caixa de rua de 8,00(oito) metros;

2 – dois passeios laterais de 2,00(dois) metros cada um.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tunápolis, aos 04 de setembro de 2020.

Renato Paulata
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

MENSAGEM 17/2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores e demais Edis.

Ao cumprimentá-los cordialmente encaminhamos a Vossas Excelências dessa egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que Altera a Lei nº 1.267, de 13 de julho de 2016, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e contém outras providências.

A presente lei visa fazer mais algumas alterações na lei supracitada, para adequá-la a lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana entre outras e a Lei Estadual, Lei nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018 dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no estado de Santa Catarina.

As alterações proposta na lei de parcelamento do solo urbano do município, visa que nossa legislação facilite, ampliando e facilitando a criação de novos loteamentos, gerando condições e opções adequadas a nossa realidade geográfica. É preciso que a legislação não seja empecilho para novos empreendimentos, mas que garanta loteamentos harmoniosos de boa apresentação sem agredir o meio ambiente e que possibilitem o crescimento da nossa cidade, com oferta de lotes a venda.

Colocamo-nos a inteira disposição, bem como o corpo técnico da administração para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário durante o trâmite e a aprovação do presente projeto, reiterando protestos de excelsa estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tunápolis, em 04 de setembro de 2020.

Renato Paulata
Prefeito Municipal