

LEI COMPLEMENTAR Nº AM. 2917 / 06
(Origem do Projeto de Lei Complementar nº AM. 006/2006)

FIXA NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU COM DESTINAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE XANXERÊ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AVELINO MENEGOLLA

Prefeito Municipal de Xanxerê, SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - O parcelamento do solo urbano, ou para fins urbanos em zona rural, regem-se por esta lei, sem prejuízo das normas estaduais e federais complementares ou supletivas.

ART. 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se parcelamento do solo, o ato pelo qual o poder público efetua a divisão da terra em unidade juridicamente independente, dotada de individualidade própria.

ART. 3º - A iniciativa para o parcelamento do solo urbano ou para fins urbanos, pode ser pública ou privada.

§ 1º - A iniciativa é pública quando o Poder Público, verificando a existência de uma grande área não parcelada resolve de ofício, promover a instituição de um projeto urbanístico disciplinar da forma pelo qual a área deve ser utilizada.

§ 2º - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno requer ao poder público, apresentando um projeto técnico, solicitando que ele seja aprovado.

~~**ART. 4º** - O parcelamento da terra será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.~~

~~**§ 1º** - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, subdivisão da área em lotes para fins urbanos e visando a redistribuição dos direitos de propriedades desde que se realize de acordo com projeto urbanístico, que disciplina a forma pela qual a área deva ser utilizada.~~

~~**§ 2º** - Considera-se desmembramento, a divisão de lotes em partes, a fim de se constituírem em novos lotes ou serem incorporados a terrenos vizinhos, desde que resultem lote ou lotes edificáveis, ou venham acrescer lotes já existentes, sempre respeitando as dimensões mínimas previstas em lei, sem qualquer alteração no sistema viário oficial.~~

~~**§ 3º** - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes, formando um único imóvel.~~

~~**ART. 4º** - O parcelamento do solo será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

~~**ART. 4º** O parcelamento do solo será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)~~

Art. 4º O parcelamento do solo será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento, desdobro e condomínio urbanístico de lotes. (Redação dada pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

§1º - Considera-se loteamento, a subdivisão de área em lotes, visando a redistribuição dos direitos de propriedade, com a abertura de novas vias, incorporando-as ao sistema viário oficial, desde que se realize de acordo com projeto urbanístico que disciplina a forma pela qual a área deve ser utilizada. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão da área em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de vias e logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação das vias existentes, sempre respeitando as dimensões mínimas previstas em lei, sem qualquer alteração no sistema viário oficial. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§3º - Considera-se remembramento a junção de duas ou mais áreas, formando um único imóvel. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§4º - Considera-se desdobro a divisão de um lote sem o objetivo de urbanização, que não se sujeita aos efeitos da lei federal 6.766/79, em razão de não deter potencial de influir nos padrões urbanísticos, mediante constituição de novos lotes, com matrículas distintas. (Incluído pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

§ 5º - 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. (Incluído pela lei complementar nº 4137/2017, de 11.12.2019)

§ 6º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do parágrafo 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

ART. 5º - Considera-se promotor do desenvolvimento urbano, aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração deste, pratique os atos definidos no artigo anterior, coordenando e levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a prazo certo em determinadas condições da obra concluída.

CAPÍTULO II DAS NORMAS GERAIS

ART. 6º - Para os efeitos dessa lei e, tendo em vista as funções que executa de competência originária do município das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, o promotor do desenvolvimento urbano é o responsável pela execução do projeto, respondendo civil, administrativa e penalmente, pela execução na forma da legislação vigente.

ART. 7º - Considera-se urbano as áreas inseridas no limite do perímetro urbano

definido por lei e pelos mapas correspondentes.

ART. 8º - Considerar-se-ão, também, como zona de expansão urbana as áreas contíguas ao perímetro urbano, passíveis de serem loteadas, respeitadas as demais leis vigentes e constantes nos mapas correspondentes.

ART. 9º - A ninguém é lícito promover o desenvolvimento urbano, sem prévia autorização do órgão municipal competente, devendo ser ouvidas as concessionárias de energia elétrica, concessionária de água e esgoto e os órgãos ambientais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Embora satisfazendo as exigências dessa lei, qualquer parcelamento do solo poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente pelo órgão competente tendo em vista os incisos I e II, Art. 2º do Decreto de Lei nº 271 de 28.09.1967.

ART. 10 - Quando o promotor do desenvolvimento urbano for pessoa de direito privado e a área a ser parcelada estiver ainda juridicamente íntegra, este assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos materiais de realização do projeto, inclusive a dotação da mesma, dos equipamentos urbanos, previstos no artigo 17, e o atendimento de outros requisitos fixados pelas autoridades estaduais e municipais.

§ 1º - Para a consecução dos fins previstos neste artigo, o promotor do desenvolvimento urbano transmitirá, independente de indenização, a propriedade das áreas destinadas a vias públicas, aos usos institucionais e as áreas verdes.

§ 2º - As obrigações assumidas pelo promotor do desenvolvimento urbano perante o poder público que concedeu a licença para parcelar, se estende na forma da legislação civil aos adquirentes de lotes, seus sucessores, ou quem, que a qualquer título se utilize do solo parcelado devendo tais restrições e imposições constarem de todo e qualquer contrato de alienação sob pena de responsabilidade ou nulidade dos atos praticados, respondendo solidariamente os compromissários compradores ou adquirentes na proporção da área de seus lotes.

~~**§ 3º** - Para os fins previstos neste artigo, um exemplar das obrigações contratuais assumidas pelo promotor do desenvolvimento urbano, ficará a disposição dos adquirentes na Prefeitura Municipal e no Registro de Imóveis.~~

§ 3º - Para os fins previstos neste artigo, um exemplar das obrigações contratuais assumidas pelo promotor do desenvolvimento urbano, ficará a disposição dos adquirentes na Prefeitura Municipal, na página do município na internet e no Registro de Imóveis. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

ART. 11 - A simples elaboração de projetos de parcelamento do solo por iniciativa pública e sua subsequente aprovação, não obriga o município à aquisição das áreas referidas no parágrafo primeiro do artigo anterior.

ART. 12 - O disposto na presente lei, obriga não só o parcelamento realizado para venda, ou melhor aproveitamento de imóveis, como também, aos afetados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão de bens ou qualquer outro título.

ART. 13 - A prefeitura cobrará do loteador tudo quanto tiver que dispender com equipamentos urbanos ou desapropriações para regularizar o loteamento promovido a sua revelia ou executado em desacordo com as normas de aprovação.

ART. 14 - Não serão aceitos planos de loteamento de terrenos que acarretem desapropriações à custa da municipalidade, salvo nos casos previstos na Lei do Plano

Diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os planos deverão ser organizados de modo a não atingirem nem comprometer propriedades de terceiros ou entidades governamentais.

ART. 15 - A prefeitura poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa não edificável, em frente ou fundo de lote, bem como lateralmente, para rede de água e esgoto ou de outros equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

~~**ART. 16** - Na aprovação de loteamento e venda de terrenos será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe.~~

ART. 16 - Na aprovação de loteamento e venda de terrenos, será sempre considerada a urbanização da área. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**ART. 17** - Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos:~~

~~**I** - Possuir os seguintes equipamentos urbanos:~~

- ~~a. Rede de distribuição de água~~
- ~~b. Rede de energia elétrica e iluminação pública~~
- ~~c. Rede de esgoto pluvial~~
- ~~d. Pavimentação~~

~~**II** - Possuir 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, destinada à área pública. Sendo ainda, que 10% (dez por cento) da área líquida ser destinada a áreas verdes e institucionais.~~

~~**III** - As vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local.~~

~~**§ 1º** - As exigências dos equipamentos urbanos constantes no inciso I deste artigo, poderão ser acrescidas, desde que a área limítrofe possua outros equipamentos de competência originária da Prefeitura.~~

~~**§ 2º** - Para os efeitos desta lei, considera-se área de uso institucional aquela destinada aos equipamentos de saúde, educação, desenvolvimento social, recreação e equivalentes.~~

~~**§ 3º** - Para os mesmos efeitos, consideram-se áreas verdes, aquelas destinadas ao plantio e desenvolvimento de árvores.~~

ART. 17 - Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos: (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

I - Possuir a seguinte infraestrutura urbana: (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

a) Rede de distribuição de água; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

b) Rede de energia elétrica e iluminação pública; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**c)** Rede de esgoto pluvial; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

c) rede de drenagem pluvial; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**d)** Rede de esgoto sanitário, desde que haja captação de rede pública no~~

entorno; (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

d) rede de esgoto sanitário, desde que haja captação de rede pública no entorno em um raio aproximado de 100,00m (cem metros), que possua tubulação adequada e estação de tratamento com capacidade para atender à demanda, conforme especificações da concessionária local; (~~Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

e) Pavimentação; (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

f) Meio fio; (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

g) Sinalização viária; (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

h) Arborização das vias e áreas verdes, conforme Código de arborização. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

i) Área reservada para praça pública, dentro da área destinada a uso institucional, com exceção dos loteamentos industriais, nas seguintes proporções: (~~Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

i - 1) 1% (um por cento) da área líquida comercializável, nos loteamentos com o número de lotes residenciais a partir de 80 (oitenta) lotes até 120 (cento e vinte) lotes; (~~Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

i - 2) 2,0% (dois por cento) da área líquida comercializável, nos loteamentos com número de lotes residenciais de 121 (cento e vinte e um) a 180 (cento e oitenta) lotes; (~~Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

i - 3) 3,0 (três por cento) da área líquida comercializável, nos loteamentos com número de lotes residenciais de 181 (cento e oitenta e um) a 240 (duzentos e quarenta) lotes; (~~Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

i - 4) 4,0% (quatro por cento) da área líquida comercializável, nos loteamentos com o número de lotes residenciais superior a 241 (duzentos e quarenta e um) lotes. (~~Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

II - Possuir 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, destinada à área pública. Sendo ainda, que 10% (dez por cento) da área líquida ser destinada a áreas verdes e institucionais. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

III - As vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

~~§ 1º - As exigências de infraestrutura urbana constantes no inciso I deste artigo, poderão ser acrescidas, desde que a área limítrofe possua outros itens de infraestrutura de competência originária da municipalidade. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)~~

§ 1º - As exigências de infraestrutura urbana, constantes do inciso I deste artigo, poderão ser acrescidas, desde que a área limítrofe possua outros itens de infraestrutura de competência originária da municipalidade. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013~~)

§ 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se área de uso institucional aquela destinada aos equipamentos de saúde, educação, desenvolvimento social e econômico, recreação e equivalentes. (~~Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012~~)

~~§ 3º - Para os mesmos efeitos, consideram-se áreas verdes, aquelas destinadas ao~~

~~plantio e desenvolvimento de árvores. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

§ 3º - Para os mesmo efeitos, consideram-se áreas verdes aquelas destinadas ao plantio e desenvolvimento de árvores, podendo ser utilizadas como praça pública. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§ 4º - A praça pública deverá ter infraestrutura mínima, devendo ser apresentado projeto para aprovação contendo: (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

- a) Passeio público; (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)
- b) Arborização; (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)
- c) Iluminação; (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)
- d) Parque de atividades infantis e/ou ginástica, com no mínimo 05 (cinco) equipamentos; (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)
- e) Bancos e lixeiras. (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§ 5º - Para loteamentos exclusivamente industriais ou empresariais, os percentuais previstos no inciso II deste artigo serão reduzidos para 25% (vinte e cinco por cento), compreendendo-se no respectivo percentual as doações das áreas necessárias ao sistema viário, área verde com o mínimo de 5% (cinco por cento) da área líquida e área institucional com o mínimo de 2% (dois por cento) da área líquida. (Incluído pela lei complementar nº 4022/2018, de 08.08.2018)

§ 6º - Após a transferência ao município, poderá ocorrer a cedência das áreas institucionais que estejam localizadas dentro de loteamentos exclusivamente industriais ou empresariais para fins de implantação de infraestrutura operacional que abranja a coletividade empresarial do local. (Incluído pela lei complementar nº 4022/2018, de 08.08.2018)

§ 7º - Em relação à implantação de condomínio urbanístico de lotes e loteamento de acesso controlado, além dos requisitos anteriores, deverá ser observado os seguintes itens: (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

a) poderá ser instituído na área urbana ou de expansão urbana municipal, respeitadas, se houver, as restrições estabelecidas pelo Plano Diretor; (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

b) o limite máximo de área total estabelecido para uso residencial e comercial é de 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados); (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

c) o limite máximo de área total estabelecido para uso empresarial, industrial, de logística e de serviços é de 1.000.000m²; (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

d) não serão permitidos empreendimentos contíguos, salvo aprovação do conselho do plano diretor municipal; (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

e) serão admitidas formas alternativas de fechamento do perímetro do condomínio, desde que não ultrapasse 5 metros de altura, salvo parecer técnico justificando devidas exceções quando aprovado pelo órgão competente municipal; (Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019)

f) quando for necessário o licenciamento ambiental será dispensado o Estudo Prévio

de Impacto de Vizinhança (EIV); [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

g) à implantação e manutenção da infraestrutura básica interna é de responsabilidade do condomínio; [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

h) nos condomínios urbanísticos de lotes e condomínios de acesso controlado 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 pelo sistema viário, área verde e de lazer; [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

i) nos condomínios urbanísticos de lotes e condomínios de acesso controlado deverá ser reservada, como área verde com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 5% de área líquida privativa; [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

j) quando a gleba não tiver sido objeto de parcelamento anterior e dele não tenha resultado prévia doação de área pública, na implantação do condomínio urbanístico de lotes e loteamento de acesso controlado, deverá ser destinado, no mínimo 10% (dez por cento), do total da gleba para uso público; [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

k) a destinação que trata a alínea anterior poderá fazer parte da gleba original, em outro local a ser ofertado pelo empreendedor ou conversão em pecúnia, mediante aprovação do município, com observância de que, no cálculo da área a ser doada, não serão consideradas as áreas de preservação permanente e as faixas de domínio; [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

l) nos condomínios urbanísticos de lotes e condomínios de acesso controlado os terrenos terão área mínima de 360m² e vias internas com largura mínima de 10 metros, sendo que, havendo necessidade de ampliar a mobilidade, ouvido o conselho municipal do plano diretor, caberá ao condomínio promover a ampliação das vias com posterior doação ao município no ato do registro do condomínio. [\(Incluído pela lei complementar nº 4137/2019, de 11.12.2019\)](#)

~~**ART. 18** — Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área de loteamento, quando em área rural, deve obrigatoriamente ser respeitado o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 4.771/65), e suas alterações (Lei nº 7.803/89). As faixas marginais por serem de preservação permanente e reservas ecológicas estão sob administração do IBAMA (Lei nº 6.938/81);~~

ART. 18 - Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área de loteamento, quando em área rural, deve obrigatoriamente ser respeitado o afastamento mínimo previsto no Código Florestal. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~**ART. 19** — As disposições contidas no artigo anterior em relação à área urbana, devem observar o disposto na Lei de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo e na Lei de Diretrizes e Estratégias do Plano Diretor do Município de Xanxerê.~~

ART. 19 – As disposições contidas no artigo anterior em relação a área urbana devem observar o disposto na Lei de Zoneamento e Ocupação de Uso do Solo, na Lei de Diretrizes e Estratégias do Plano Diretor do Município de Xanxerê e na Lei Federal de Parcelamento do Solo. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

ART. 20 - A autorização de corte prevista no Parágrafo Único da Lei nº 10.472, de 12 de agosto de 1997, para fins de loteamento ou edificação, conforme definido na Lei nº 6.063, de 24 de maio de 1982, será concedida pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA e compensada pelo interessado, mediante o cumprimento das seguintes condições:

I - manutenção de no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, com a cobertura florestal existente, em estágio médio e/ou avançado de regeneração, sobre a área objeto do loteamento ou edificação;

II - recuperação de áreas degradadas, localizadas em Áreas de Preservação Permanente e/ou Unidades de Conservação situadas prioritariamente no Município de localização do empreendimento, como forma de compensação pelo corte da vegetação em estágio médio e/ou avançado de regeneração.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas propriedades que dispõem de cobertura florestal menor do que 20% (vinte por cento) da área total, não será permitido o corte de vegetação em estágio médio e/ou avançado de regeneração.

ART. 21 - A supressão de vegetação referida nesta lei, só será autorizada em áreas cuja cobertura florestal seja constituída de vegetação secundária, nos estágios médio e/ou avançado de regeneração, ouvido o Município quanto à compatibilidade com o Plano Diretor, e desde que a vegetação não apresente quaisquer das seguintes características:

I - ser abrigo de espécies da flora e fauna silvestres ameaçadas de extinção;

II - exercer função de proteção de mananciais ou de preservação e controle de erosão; ou

III - ter excepcional valor paisagístico.

ART. 22 - Para aplicação do disposto no art. 20 e seus incisos, a FATMA ou o órgão que a vier substituir ou que tenha credenciamento, indicará na autorização de corte, a área que deverá ser objeto de recuperação, bem como as espécies vegetais nativas adequadas e o cronograma de implantação, o qual deverá ser fielmente observado pelo empreendedor sob pena de cancelamento da autorização, abertura de processo administrativo e encaminhamento ao Ministério Público.

ART. 23 - Para efeito do cálculo da cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 20 desta Lei, excluem-se as áreas consideradas de preservação permanente, definidas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, bem como aquelas destinadas aos sistemas de circulação e instalação de equipamentos urbanos e comunitários, estabelecidos pela Lei nº 6.063, de 24 de maio de 1982.

ART. 24 - No ajardinamento da área destinada à circulação, lazer e implantação de equipamentos urbanos e comunitários estabelecida pela Lei nº 6.063, de 24 de maio de 1982, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das mudas arbustivas e arbóreas deverão ser nativas do domínio da Mata Atlântica ou da região oeste de Santa Catarina.

~~**ART. 25** - A cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 20 desta Lei, não poderá ser objeto de desmatamento, corte seletivo ou fragmentação, e deverá ser constituída sobre a área com vegetação em estágio sucessional de regeneração mais avançado, conforme estabelecido no art. 3º, da Resolução CONAMA nº 004, de 04 de maio de 1994, podendo, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor, ser estabelecidas condições e tipologias diversas, relacionadas às características de nossa região.~~

ART. 25 - A cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 20 desta Lei, não

poderá ser objeto de desmatamento, corte seletivo ou fragmentação, e deverá ser constituída sobre a área com vegetação em estágio sucessional de regeneração mais avançado, conforme estabelecido no art. 3º, da Resolução CONAMA nº 004, de 04 de maio de 1994, podendo, mediante aprovação do Conselho Municipal Meio Ambiente, ser estabelecidas condições e tipologias diversas, relacionadas às características de nossa região. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

ART. 26 - Se houver área com cobertura florestal em propriedade limítrofe e de mesmo ou superior estágio sucessional de regeneração, a cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 1º deste Decreto deverá ser contígua àquela, prioritariamente.

ART. 27 - A cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 20 desta lei, deverá ser averbada a margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área.

PARÁGRAFO ÚNICO - A cobertura florestal mínima referida neste artigo deverá ser objeto de Termo de Compromisso de Conservação, a ser celebrado entre o proprietário do imóvel e a FATMA ou órgão que venha a lhe suceder.

ART. 28 - A vegetação secundária em estágio médio e/ou avançado de regeneração não perde esta classificação nos casos de incêndio e/ou desmatamento não autorizado, conforme estabelecido no art. 8º do Decreto Federal nº 750/93.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caberá ao proprietário do imóvel a recomposição integral da área degradada, com espécies nativas.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 29 - Em nenhum caso os arruamentos dos loteamentos deverão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas;

ART. 30 - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória à reserva de faixas sanitárias para escoamento de água e de rede de esgoto, além de circulação. Serão essas faixas proporcionais as bacias hidrográficas contribuinte, conforme tabela seguinte:

TABELA 01

Área da bacia hidrográfica	Largura da faixa não edificável
Hectares	Metros
Até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	10
200 a 500	15
500 a 1.000	20
1.000 a 2.000	25

2.000 a 5.000	30
5.000 a 10.000	40
10.000 a 20.000	50
20.000 a mais	60

ART. 31 - Não poderão ser loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação.

PARÁGRAFO ÚNICO - As obras de saneamento não poderão ter início sem anterior aprovação da Prefeitura Municipal do projeto de saneamento onde levar-se-á em consideração todo o ecossistema a ser alterado.

SEÇÃO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ART. 32 - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta lei e a prévia aprovação da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para os fins desta lei, considera-se via ou logradouro público, todo espaço destinado à circulação ou a utilização pelo público em geral.

ART. 33 - Para fins da presente lei, deverão as vias de circulação, enquadrar-se nas seguintes categorias:

- I** – Vias distribuidoras
- II** – Vias coletoras
- III** – Vias de acesso domiciliar
- IV** – Passagens para uso exclusivo de pedestre

ART. 34 - As vias de circulação classificam-se da seguinte forma:

~~**I – ARTÉRIA:** com gabarito variável entendem-se todas as vias que foram implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais. Permite ligações interurbanas e entre bairros, com média e alta velocidade (iguais ou maiores que 50km/h), e com o acesso dificultado, permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos, sinalizados e tão espaçados quanto possível. Todas artérias deverão ter vias laterais (paralelas) evitando multiplicidade de entradas. São consideradas artérias até o momento a BR 282, SC 467 e 466 e contorno viário. No caso das Rodovias Federais e Estaduais possuírem faixa de domínio superior aos recuos estabelecidos por esta Lei, prevalecerá o maior.~~

I – ARTÉRIA: com gabarito mínimo de 40,00m (quarenta metros), entende-se serem todas as vias que foram implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais. Permitem ligações interurbanas e entre bairros, com média e alta velocidade (iguais ou maiores que 50km/h), e com o acesso dificultado, permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos, sinalizados e tão espaçados quanto possível. Todas artérias deverão ter vias laterais (paralelas) evitando multiplicidade de entradas. São consideradas artérias até o momento, a BR 282, SCT 480, a SC 466 e futuro contorno viário leste. No caso das Rodovias Federais e Estaduais possuírem faixa de domínio superior aos recuos estabelecidos por esta Lei, prevalecerá o maior. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**II – VIA PERIMETRAL** com gabarito mínimo de 30m (trinta metros) e~~

declividade máxima de 6% (seis por cento) destinam-se à circulação geral. É aquela de tráfego intenso de carga, que tem como função:-

II - VIA PERIMETRAL com faixa de domínio total de 25,00 metros (vinte e cinco metros), sendo 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros) a partir do eixo, e declividade máxima de 30% (trinta por cento), destinam-se à circulação geral. É aquela de tráfego intenso de carga, compreendendo o Contorno Viário Oeste já existente e o futuro Contorno Viário Leste, que tem como função: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

~~a) interligar principalmente rodovias intermunicipais, desviando o fluxo de veículos do Sistema Viário Urbano.~~

a) interligar, principalmente, rodovias intermunicipais, desviando o fluxo de veículos do Sistema Viário Urbano; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

~~b) atender ao grande volume de tráfego proveniente do transporte de passageiros e mercadorias em percurso interurbanos e intermunicipais, de modo a garantir o escoamento dessa demanda.~~

b) atender ao grande volume de tráfego proveniente do transporte de passageiros e mercadorias em percursos intermunicipais, de modo a facilitar o escoamento desta demanda. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

c) impedir a penetração do tráfego pesado em vias do Sistema Viário Urbano.

~~**III - VIA ESTRUTURAL** atravessa a zona urbana, fazendo as ligações norte-sul e leste-oeste com gabarito mínimo de 25m (vinte e cinco metros) e declividade máxima de 6% (seis por cento) destinada à circulação geral.~~

III - VIA ESTRUTURAL: recebe e distribui o tráfego urbano e rural, com gabarito mínimo de 30,00m (trinta metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), destinada à circulação geral, sendo que o prolongamento das vias estruturais existentes, com exceção da Av. Brasil e da Av. La Salle, que deverão prever o gabarito de 30,00m (trinta metros), a partir do contorno viário; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

~~**IV - VIA COLETORA CENTRAL** aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais, estruturais e as vias arteriais e que, mesmo permitindo velocidades médias (30 a 50km/h), possibilita o acesso de pessoas e veículos em diversos pontos, facilitando a localização do comércio, serviços e outras atividades. Com gabarito mínimo de 20m (vinte metros) declividade máxima de 6% (seis por cento) destinadas a distribuir os fluxos da circulação central.~~

IV - VIA COLETORA CENTRAL: aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais, estruturais e as vias arteriais e que, mesmo permitindo velocidades médias (30 a 50 km/h), possibilita o acesso de pessoas e veículos em diversos pontos, facilitando a localização do comércio, serviços e outras atividades. Com gabarito mínimo de 20,00 (vinte metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), são destinadas a distribuir os fluxos da circulação central; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

V - VIA PARALELA Vias que ladeiam a BR 282, SCs e contorno viário

necessárias para fazer ligações inter bairros sem transpor as artérias.

~~**VI - VIAS COLETORAS DE BAIROS** ou secundárias com gabarito mínimo de 20m (vinte metros) declividade máxima de 6% (seis por cento) destinadas a distribuir os fluxos da circulação local.~~

VI - VIAS COLETORAS DE BAIROS: ou secundárias, com gabarito mínimo de 20,00m (vinte metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), são destinadas a distribuir os fluxos da circulação local; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**VII - VIAS LOCAIS** aquelas que se destinam a promover acesso imediato a áreas residenciais e que, através de suas condições de desenho e pavimentação, permite apenas as baixas velocidades (iguais ou inferiores a 20km/h). Poderão ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto. Com gabarito mínimo de 20m (vinte metros), tendo conformação diferenciada com passeios mais largos, com mínimo de quatro metros de largura, ou canteiro central com 2m (dois metros) e declividade máxima de 8% (oito por cento). São vias destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades, permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para as vias coletoras. Via local I ruas com canteiro central. Via local II ruas com passeios ajardinados.~~

VII - VIAS LOCAIS DO BAIRRO: aquelas que se destinam à ligação entre as vias coletoras, promovendo o acesso imediato a áreas residenciais e que, através de suas condições de desenho e pavimentação, permitem apenas as baixas velocidades (iguais ou inferiores a 40km/h). Poderão ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto. Com gabarito mínimo de 16,00m (dezesseis metros) e tendo conformação diferenciada, com passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros de largura), 11,00m (onze metros) de pista de rolamento e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), são vias destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades, permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para as vias coletoras; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

VII-A - VIAS LOCAIS DENTRO DO LOTEAMENTO: aquelas vias internas, que se destinam à ligação entre as vias coletoras, e vias locais do bairro, para um trecho de, no máximo, 04(quatro) quarteirões, e que, através de suas condições de desenho e com pavimentação em pedras irregulares, permitam apenas baixas velocidades (iguais ou inferiores a 20km/h). Poderão ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto. Com gabarito mínimo de 12,00m (doze metros) e tendo conformação diferenciada, com passeios de 2,00m (dois metros de largura), 8,00m (oito metros) de pista de rolamento e declividade máxima de 30% (trinta e cinco por cento), são vias destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades, permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para as vias coletoras. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

VIII - VIAS LOCAIS ESPECIAIS que terminarem em „cul de sac“, deverão ter gabarito mínimo de 16m (dezesseis metros) e raio mínimo de 12m (doze metros) no retorno.

~~**IX - VIAS LOCAIS SOCIAIS** permitidas somente em loteamentos populares promovidos pela municipalidade com gabarito mínimo de 12m (doze metros). Via para acesso somente às casas, não permitida a construção de edificações com mais de dois pavimentos. Declividade máxima de 8% (oito por cento). São vias destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades, permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para as vias coletoras.~~

IX - VIAS LOCAIS SOCIAIS: permitidas somente em loteamentos populares, são vias internas, que se destinam à ligação entre as vias coletoras, vias locais do bairro, vias locais dentro do loteamento, para um trecho de no máximo de 04(quatro) quarteirões, com gabarito mínimo de 10,00m (dez metros) e tendo conformação diferenciada, com passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, 07,00m (sete metros) de pista de rolamento de mão única e declividade máxima de 30% (trinta por cento), destinadas ao acesso a residências, onde não é permitida a construção de edificações com mais de dois pavimentos. São também, vias destinadas a orientar os fluxos no interior das unidades e permitir o acesso a pontos internos específicos." (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** — As ruas desse tipo somente serão admitidas em casos excepcionais, a critério da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços, no caso de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelos órgãos públicos. (Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013) (Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

~~**X — VIAS ESPECIAIS:** Vias com ciclovias, obrigatória lindeira aos cursos d'água. (Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

§ 1º - Nas vias perimetrais e estruturais serão mínimas as restrições à implantação de atividades comerciais e de serviços, salvo nos casos em que possam representar grave inconveniente para a saúde ou tranquilidade da vizinhança (poluição sonora, hídrica ou atmosférica), quando a instalação ficará condicionada ao estudo de impacto ambiental.

§ 2º - Nas vias locais, o funcionamento das atividades de comércio e serviços sofrerá o máximo de restrição e somente será permitido caso comprovadamente não possam representar quaisquer dos inconvenientes mencionados no parágrafo anterior.

§ 3º- Todas as ruas serão arborizadas.

~~**§ 4º** — Para os efeitos desta lei, por vias de acesso, entende-se o conjunto composto pela caixa de rua, passeios e canteiros centrais, quando for o caso.~~

§ 4º- Para os efeitos desta lei, entende-se por: (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

I - Vias de acesso, o conjunto composto pela caixa de rua, passeios e canteiros centrais, quando for o caso; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

II - Faixa de rua, o conjunto de vias trafegáveis, mais o espaço de estacionamento; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

III - Passeios, o caminho elevado de 10 a 21 centímetros acima do nível trafegável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito dos pedestres; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

IV - Canteiros, a área ajardinada ou pavimentada e elevada como os passeios, situadas no centro de uma via, separando duas caixas de ruas. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**§ 5º** — Para os mesmos efeitos, entende-se como faixa de rua, o conjunto de vias trafegáveis, mais o espaço de estacionamento.~~

§ 5º - Os parcelamentos situados ao longo da via perimetral, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio com largura mínima de 16,00 m (dezesseis metros). (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**§ 6º** - Para os mesmos efeitos, por passeios entende-se o caminho elevado de 10 a 20 centímetros acima do nível trafegável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito dos pedestres.~~

§ 6º - Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos de quadra deverão ser concordados por um arco de círculo da 2,50m (dois metros e meio) de raio mínimo. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**§ 7º** - Para os mesmos efeitos, por canteiros entende-se a área ajardinada ou pavimentada e elevada como os passeios, situadas no centro de uma via, separando duas caixas de ruas.~~

~~**§7º** - (suprimido). (Suprimido pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

ART. 35 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor, ou quando a juízo do órgão competente, interessar a essa estrutura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando o prolongamento estiver previsto no Plano Diretor e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno.

ART. 36 - As vias de acesso sem saída poderão ser autorizadas pela Assessoria de Planejamento Urbano, se providas de praças de retorno com diâmetro igual ou maior ao dobro da largura da caixa de rua e ainda seu comprimento não ultrapassar a vinte vezes a largura da via.

PARÁGRAFO ÚNICO - As vias de circulação do sistema viário existente ou quando da abertura de novas vias, respeitada a sua projeção e que coincida com a divisa da área a ser loteada, poderá o loteador satisfazer as vias com parte que está dentro do seu imóvel, até 50% da largura mínima. (Acrescido pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**ART. 37** - A rampa máxima permitida às vias de circulação será de 10%.~~

ART.37 - A rampa máxima permitida às vias de circulação será de 25% (vinte e cinco por cento). (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 15%, desde que não ultrapassem 50% do total arruado.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - (revogado). Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

ART. 38 - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será de 3%.

PARÁGRAFO ÚNICO - A declividade transversal poderá ser:

I - Do centro da caixa de rua para as extremidades;

II - De uma extremidade da caixa de rua para outra.

ART. 39 - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou

constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

~~**ART. 40** — Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de 4 metros de raio mínimo.~~

ART. 40 - O raio de concordância mínimo das vias deverá ser igual à largura do passeio de maior largura. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

ART. 41 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO III DAS QUADRAS E LOTES

~~**ART. 42** — O comprimento das quadras não poderá ser superior a 100 metros.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** — Nas áreas industriais serão permitidas quadras maiores com o máximo de 300 metros.~~

~~**ART. 42** — O comprimento das quadras deverá ser de 100 a 200 metros. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** — Nas áreas industriais serão permitidas quadras maiores com o máximo de 300 metros. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 42 – As quadras não poderão ter comprimento superior a 200,00m (duzentos metros), salvo quando para se adequarem a situações consolidadas, casos que deverão, obrigatoriamente, passar pela aprovação do Conselho do Plano Diretor. Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas áreas industriais serão permitidas quadras com o máximo de 300m (trezentos metros). Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**ART. 43** — Nos lotes situados na zona urbana ou com destinação urbana, cujo dimensionamento está especificado pela Lei de Zoneamento, não poderão em hipótese alguma ter área inferior à 360m² testada menor que 12.00 (doze) metros e profundidade inferior a 20.00 (vinte) metros, exceto os lotes de esquina que deverão ter no mínimo 16.00 (dezesesseis) metros de testada e igual metragem de profundidade.~~

~~**§ 1º** — A numeração dos lotes deve ser contínua, não se admitindo dois lotes com número idênticos em um mesmo loteamento.~~

~~**§ 2º** — Em relação ao disposto no „caput” do presente artigo, fica ressalvado o disposto no § 2º do Art. 131 da Lei de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo do Município de Xanxere.~~

~~**ART. 43** — Nos lotes situados na zona urbana ou com destinação urbana, não poderão em hipótese alguma ter área inferior à 360m², testada e fundos menor que 12,00 (doze) metros e profundidade inferior a 20,00 (vinte) metros, exceto os lotes de esquina que deverão ter no mínimo 16,00 (dezesesseis) metros de testada e igual metragem de profundidade. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 43 - Os lotes situados na zona urbana ou com destinação urbana, cujo

dimensionamento está especificado pela Lei de Zoneamento, não poderão ter área inferior à 360m² e testada menor que 12,00 (doze) metros, devendo ser possível a edificação de um retângulo de 10,00m (dez metros) por 18,00m (dezoito metros) em seu interior, exceto os lotes de esquina que deverão ter no mínimo 14,00 (quatorze) metros de testada, e os lotes destinados a área verde e de preservação permanente que não poderão ter frente menor do que 5,00 (cinco) metros. [Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

~~§ 1º~~ — Nos loteamentos populares dentro do quadro urbano original, que apresentem projeto de módulo mínimo de edificação de habitações em alvenaria de 40 a 70 metros quadrados, com uma vaga de estacionamento por lote, serão permitidos lotes com no mínimo 200,00m², frente mínima de 10,00m e ruas entre as quadras do mesmo loteamento com largura mínima de 12,00m, respeitando quanto as divisas de loteamento ruas com metragem mínima de 20 metros. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~§ 1º~~ — Nos loteamentos populares, dentro do quadro urbano original e fora do quadro urbano original, serão permitidos lotes com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), frente mínima de 10,00m (dez metros), e ruas internas com largura mínima de 12,00m (doze metros), respeitando se quanto às ruas que fazem divisa com outros lotes a metragem de 20,00m (vinte metros), tendo a taxa de ocupação de no máximo 60% (sessenta por cento), taxa de impermeabilização de no máximo 70% (setenta por cento) e até dois pavimentos comercial ou residencial com obrigatoriedade de cisterna e com uma vaga de estacionamento por lote. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3832/2016, de 11.04.2016\)](#)

§ 1º - Nos loteamentos populares, dentro do quadro urbano original e fora do quadro urbano original, serão permitidos lotes com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), frente mínima de 10,00m (dez metros), e ruas internas com largura mínima de 12,00m (doze metros), respeitando-se quanto às ruas que fazem divisa com outros lotes a metragem de 20,00m (vinte metros), tendo a taxa de ocupação de no máximo 60% (sessenta por cento), taxa de impermeabilização de no máximo 70% (setenta por cento) e até dois pavimentos comercial ou residencial com uma vaga de estacionamento por lote. [\(Redação dada pela lei complementar nº 4029/2018, de 12.09.2018\)](#)

~~§ 2º~~ — Nos loteamentos populares, fora do quadro urbano original, serão permitidos lotes com área mínima de 200,00m², frente mínima de 10,00m e ruas internas com largura mínima de 12,00m, respeitando-se quanto as ruas que fazem divisa com outros lotes a metragem de 20,00 metros. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 2º - (revogado). [Redação dada pela lei complementar nº 3832/2016, de 11.04.2016](#))

§ 3º - A numeração dos lotes deve ser contínua, não se admitindo dois lotes com número idênticos em um mesmo loteamento. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 4º - Entende-se por loteamento popular, aquele de interesse social, promovido por órgãos públicos, cooperativas habitacionais e entidades sem fins lucrativos, que deverá ter aprovação do Conselho do Plano Diretor e número máximo de 200 (duzentos) lotes, com destinação de apenas uma unidade por pessoa. [Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

§ 5º - O loteamento popular, promovido pela iniciativa privada, que deverá atender à demanda do público privado, sem interferência do poder público para o poder executivo autorizar, deverá ter aprovação do Conselho do Plano Diretor e número

máximo de 200 (duzentos) lotes, com destinação de usos mistos e multifamiliares, a serem disciplinados por Decreto Municipal. [Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

SEÇÃO IV DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

~~**ART. 44** — Além das vias públicas, os 10% da área a ser loteada, transferida ao poder público, nos termos do §1º do artigo 10, serão assim distribuídos:~~

- ~~**I** — 5% as áreas verdes;~~
- ~~**II** — 5% as áreas institucionais.~~

~~**§ 1º** — Quando os 10% da área líquida a ser loteada for inferior a área de dois lotes mínimos previstos para a zona, na Lei de Zoneamento, estes serão agrupados num único lote ou logradouro público.~~

~~**§ 2º** — Não poderá a Prefeitura alienar as áreas referidas neste artigo, devendo assegurar o cumprimento dos encargos nela gravadas.~~

~~**ART. 44** — Além das vias públicas, os 10% da área a ser loteada, transferida ao poder público, nos termos do §1º do artigo 10, serão assim distribuídos: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)~~

ART. 44 - Além das vias públicas, os 10% (dez por cento) da área líquida a ser comercializável, transferida ao poder público, nos termos do §1 do artigo 10, serão assim distribuídos: ([Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

~~**I** — 5% as áreas verdes conforme instrução normativa da FATMA, prevalecendo sempre a área maior; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)~~

I - 5% (cinco por cento) às áreas verdes; ([Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

II - 5% as áreas institucionais. ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

§ 1º - Quando os 10% da área líquida a ser loteada for inferior a área de dois lotes mínimos previstos para a zona, na Lei de Zoneamento, estes serão agrupados num único lote ou logradouro público. ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

§ 2º - Não poderá a Prefeitura alienar as áreas previstas no inciso I deste artigo, devendo assegurar o cumprimento do encargo nela gravada. ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

§ 3º - Nas áreas institucionais descritas no item II, será permitida, quando necessário, a instalação de equipamentos públicos de abastecimento de cunho sanitário, de água potável e qualquer outro desta natureza. ([Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

CAPÍTULO V DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

ART. 45 - Para lotear, deverá o promotor do desenvolvimento urbano, requerer a Consulta Prévia junto a Prefeitura Municipal, juntando ao requerimento os seguintes elementos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Planta de situação do terreno;

~~**III** - Planta do imóvel, assinada pelo promotor do desenvolvimento urbano e profissional responsável, registrado no CREA, contendo no mínimo:~~

III - Planta do imóvel, assinada pelo promotor do desenvolvimento urbano e profissional responsável, registrado em Conselho Regulatório Profissional reconhecido, contendo, no mínimo: (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

a) Dados da medição, confrontações, topografia do terreno com curvas de nível de metro em metro, os equipamentos urbanos e comunitários da área a ser loteada, arruamento, locação exata das áreas destinadas às áreas verdes e institucionais e outras indicações de interesse, como área de preservação.

b) Arruamento adjacente a todo o perímetro, construções existentes na área a ser parcelada, monumentos naturais ou artificiais e outras informações de interesse.

c) Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente existam na gleba a ser loteada.

§ 1º - As escalas das plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até o final da aprovação, serão de acordo com o cadastro municipal (1/1000) e em função de outros dados técnicos.

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

~~**§ 3º** - Juntamente com a aprovação, o órgão municipal competente, analisará na própria planta:~~

~~**a)** As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;~~

~~**b)** As faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixa não edificável;~~

~~**c)** A localização aproximada dos terrenos destinados a áreas verdes e de uso institucional;~~

~~**d)** A relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo promotor do desenvolvimento urbano na forma prevista por esta lei.~~

§ 3º - Na Consulta prévia, o órgão municipal competente, analisará o atendimento de toda legislação municipal e também: (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

a) O respeito a continuidade das vias propostas com as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

b) As faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixa não edificável; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

c) A localização dos terrenos destinados a áreas verdes e de uso institucional; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

d) A relação dos itens de infraestrutura urbana a serem projetados e executados pelo promotor do desenvolvimento urbano na forma prevista por esta lei; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

e) o plano de arborização. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012,

de 07.03.2012)

§ 4º - Os projetos aprovados vigoram pelo prazo de um ano para o Registro de Imóveis após o qual deverão ser renovados.

§ 5º - Quando o interessado for proprietário de áreas maiores que aquela a ser loteada, deverá a planta abranger a totalidade do imóvel.

§ 6º - Sempre que se fizer necessário, poderá ser exigida a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

~~**ART. 46**— Obtida a aprovação preliminar, apresentará o promotor do desenvolvimento urbano, assinado na forma do artigo precedente e contendo o traçado das ruas com respectivas hierarquias, a divisão da área em quadras e destas em lotes, e ainda, o cálculo da superfície de cada lote.~~

ART. 46 - Obtida a aprovação da consulta prévia, o promotor do loteamento apresentará o anteprojeto do loteamento, afirmado na forma do artigo precedente e contendo o traçado das ruas com respectivas hierarquias, a divisão da área em quadras e destas em lotes, e ainda, o cálculo da superfície de cada lote, com planilha demonstrando atendimento dos percentuais mínimos de áreas de uso comum. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**ART. 47**— Aprovado o anteprojeto, o requerente orientado pela planta desenvolvida, organizará projeto definitivo, afirmado na forma do anterior e devendo conter:~~

- ~~**I**— Sistema viário local e respectiva hierarquia;~~
- ~~**II**— Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e divisões;~~
- ~~**III**— Afastamento exigido e devidamente cotado;~~
- ~~**IV**— Dimensões lineares e angulares do projeto geométrico, raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias em curva;~~
- ~~**V**— Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;~~
- ~~**VI**— Indicações dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos das curvas das vias projetadas e amarradas a referência de níveis existentes ou identificáveis;~~
- ~~**VII**— Projeto de rede de energia elétrica;~~
- ~~**VIII**— Projeto de rede de esgoto pluvial;~~
- ~~**IX**— Projeto completo da rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classes dos materiais empregados e demais detalhes;~~
- ~~**X**— Projeto do sistema de drenagem se for o caso;~~
- ~~**XI**— Memorial descritivo e justificativo do projeto;~~
- ~~**XII**— Outros documentos ou indicações julgadas necessárias.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO**— O memorial do inciso XI conterá, pelo menos o seguinte, e nesta ordem:~~

- ~~**a)**— A descrição sucinta do loteamento, com suas características e destinações.~~
- ~~**b)**— As condições urbanísticas do loteamento e as limitações além das já constantes das normas do planejamento do município;~~
- ~~**c)**— A indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de unidade pública já existentes no loteamento e adjacência, bem como de se estabelecerem às conexões necessárias a sua utilização.~~

ART. 47 – Aprovado o anteprojeto, o requerente orientado pela planta desenvolvida organizará o projeto definitivo, afirmado na forma do artigo anterior e devendo conter: (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

- I** – Sistema viário local e respectiva hierarquia; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- II** – Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e divisões; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- III** – Afastamento exigido e devidamente cotado; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- IV** – Dimensões lineares e angulares do projeto geométrico, raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias em curva; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- V** – Projeto planialtimétrico com Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e áreas de uso institucionais, e cortes transversais e longitudinais passando no centro de todas as quadras; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- VI** – Indicações dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos das curvas das vias projetadas e amarradas a referência de níveis existentes ou identificáveis; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- VII** – Projeto da Rede de distribuição de água aprovado pela concessionária, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classes dos materiais empregados e demais detalhes; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- VIII** – Projeto da Rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- ~~**IX** – Projeto da Rede de esgoto pluvial, com detalhe das bocas de lobo, com PVs (poços de visita) a cada 100m e bocas de lobo distanciadas entre si em no máximo 50m; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~
- IX** – Projeto da Rede de drenagem pluvial, com detalhe das bocas de lobo, com PV (poços de visita) a cada 100,00m (cem metros) e bocas de lobo distanciados entre si em no máximo 50,00m (cinquenta metros); (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)
- X** – Projeto da Rede de esgoto sanitário, aprovado pela concessionária, quando for o caso; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- XI** – Projeto de Pavimentação com meio fio e Sistema de Drenagem; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- XII** – Projeto de Sinalização viária; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)
- XIII** – Projeto de Arborização das vias e áreas verdes conforme Código de Arborização. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

ART. 48 - A aprovação do projeto definitivo ficará condicionado, quando for o caso, a satisfação de exigências ditadas em legislação federal e estadual pertinentes.

~~**ART. 49** – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, apresentará o promotor do desenvolvimento urbano o projeto à Prefeitura Municipal e, se previamente aprovado, assinará termo de compromisso que se obrigará:~~

- ~~**I** – A executar, sem ônus para a prefeitura, e no prazo por ela fixado os seguintes serviços:~~
 - ~~**a)** Abertura das vias e praças, com marcos de alinhamento e nivelamento, executados em pedras ou concreto;~~
 - ~~**b)** Movimento de terra prevista;~~
 - ~~**c)** Rede de distribuição de água;~~

- ~~d) Rede de energia elétrica;~~
- ~~e) Rede de esgoto pluvial;~~
- ~~f) Rede de esgoto sanitário se for o caso, ou sistema de tratamento;~~
- ~~g) Pavimentação das vias e logradouros com asfalto ou concreto com resistência mínima;~~
- ~~h) Meio fio em todas as vias;~~
- ~~i) Sinalização com identificação das ruas.~~
- ~~II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;~~
- ~~III - A não outorgar qualquer escritura definitiva de vendas de lotes antes do cumprimento dos serviços previstos no inciso I deste artigo.~~
- ~~IV - A fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do inciso I deste artigo.~~

~~§ 1º - o loteador tem prazo mínimo de um ano para executar o previsto no inciso I, a partir da aprovação do projeto.~~

~~§ 2º - Para garantir a execução do previsto no inciso I serão caucionados tantos lotes quantos necessários conforme orçamento respectivo apresentados pela PMX.~~

ART. 49 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, apresentará o promotor do loteamento o projeto à municipalidade e, se previamente aprovado, assinará termo de compromisso que se obrigará: ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

I - A executar, sem ônus para a prefeitura, e no prazo por ela fixado os seguintes serviços: ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

a) Abertura das vias e áreas institucionais, com marcos de alinhamento e nivelamento, executados em pedras ou concreto, com resistência mínima conforme normas da ABNT; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

b) Movimento de terra previsto; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

c) Rede de distribuição de água; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

d) Rede de energia elétrica e iluminação pública; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

~~**e)** Rede de esgoto pluvial; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))~~

e) Rede de drenagem pluvial; ([Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013](#))

f) Rede de esgoto sanitário quando aplicável o disposto no artigo 17º, "d" desta Lei; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

~~**g)** Pavimentação das vias e logradouros com pedra regular (face superior regular, seção regular de topo circunscrito variando de 15 a 20cm, altura de 13 a 17cm, consumo médio de 45 a 55 pedras p/m²), paver, asfalto ou concreto com resistência mínima conforme normas da ABNT; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))~~

g) Pavimentação das vias e logradouros exclusivamente com asfalto com resistência mínima de acordo com as normas da ABNT; ([Redação dada pela lei complementar nº 3781/2015, de 23.10.2015](#))

h) Meio-fio em concreto (com resistência mínima conforme normas da ABNT) em todas as vias, com rebaixamento para faixa de segurança entre 5 a 15m metros das esquinas, conforme NBR 9050; ([Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012](#))

i) Sinalização viária, conforme Código de Trânsito Brasileiro; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

j) Conservação das árvores existentes nas áreas verdes e Arborização das vias e áreas verdes conforme projeto aprovado; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

l) Apresentar a LAI (Licença Ambiental de Instalação) antes do início das obras de infraestrutura e a LAO (Licença Ambiental de Operação) após o término da execução da infraestrutura. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

II – A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**III** – A não outorgar qualquer escritura definitiva de vendas de lotes antes do cumprimento dos serviços previstos no inciso I deste artigo. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

III – (revogado); (Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

IV – A fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do inciso I deste artigo. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - o loteador tem prazo máximo de dois anos para executar o previsto no inciso I, a partir da aprovação do projeto. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**§ 2º** – Para garantir a execução do previsto no inciso I serão caucionados tantos lotes quantos necessários conforme orçamento apresentado pelo proponente e aprovados pela PMX. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

§ 2º - Para garantir a execução do previsto no inciso I serão caucionados tantos lotes quantos necessários, conforme orçamento apresentado pelo proponente e aprovados pela PMX. Será aceita ainda como garantia a hipoteca através de Instrumento Público, em favor do município, de imóveis localizados em outro local, desde que previamente avaliados pelo Município, em valor equivalente à infraestrutura, com uma margem de segurança de 20%, aceitando-se ainda a utilização das 2 formas de garantias no mesmo empreendimento. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**§ 3º** – Será obrigatório o sistema individual de tratamento de esgoto doméstico (tanque séptico, filtro e sumidouro) até que a rede coletora de esgoto do loteamento esteja ligada a estação de tratamento. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

§ 3º - Será obrigatória a execução do sistema individual de tratamento de esgoto doméstico (tanque séptico, filtro e sumidouro) por conta do loteador e ou será aceito utilizar-se de um desconto do valor a ser investido, mediante comprovante, para abatimento no valor da compra a favor do adquirente, desde que estabelecidos e comprovados nos contratos de compra e venda. Quando a rede coletora de esgoto pública for executada pelo município ou concessionária pública, o adquirente obriga-se a ligar nesta rede em substituição ao tratamento individual. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§ 4º - Será obrigação do loteador, a recomposição do que for destruído de pavimentação existente durante a execução da infraestrutura. (Redação dada pela lei

[complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~**ART. 50** – Comprovada a execução dos serviços previstos no artigo anterior, requererá o interessado a aprovação definitiva do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.~~

ART. 50 - Comprovada a execução dos serviços previstos no artigo anterior, o interessado requererá a entrega das vias e logradouros ao uso público e levantamento da respectiva caução. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 1º - A entrega das vias e logradouros ao uso público, após vistoria que as declare de acordo, será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, mediante assinatura de termo de cessão que homologará a aprovação dos serviços de que trata o artigo anterior.

§ 2º - Enquanto as vias e logradouros não forem aceitos pela Prefeitura Municipal, a contribuição será lançada para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

~~**ART. 51** – A Prefeitura Municipal só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar a construção em terrenos de loteamentos ou desmembramentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.~~

ART. 51 – (Revogado). [\(Revogado pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013\)](#)

ART. 52 - Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos arruados sem prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

ART. 53 - Os projetos de loteamentos poderão ser modificados mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura Municipal.

ART. 54 - Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação ao loteamento aprovado.

ART. 55 - A tramitação dos processos referentes à aprovação do loteamento será regulada por decreto do Executivo Municipal.

~~**CAPÍTULO VI DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS**~~

CAPÍTULO VI DOS DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E DESDOBROS [\(Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017\)](#)

~~**ART. 56** – Nos casos de desmembramentos ou remembramentos deverá o interessado requerer a aprovação do projeto à Prefeitura Municipal, juntamente a planta das áreas a serem desmembradas ou remembradas.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** – A aprovação será necessária mesmo em se tratando de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.~~

Art. 56 Nos casos de desmembramentos, remembramentos e desdobros deverá, o interessado, requerer a aprovação do projeto ao Município, juntamente com a planta das

áreas a serem desmembradas, lembradas e desdobradas. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

Parágrafo Primeiro. A aprovação será necessária ainda que se trate de fracionamento de área qualquer a ser anexada a outro lote adjacente. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

Parágrafo Segundo. Nos casos de desdobro fica dispensada a apresentação dos documentos necessários para o loteamento e desmembramento previstos na Lei Federal nº 6766/79, art. 18 em anexo. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

~~**ART. 57** – A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só será permitida quando:~~

- ~~**I** – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas por esta lei;~~
- ~~**II** – A parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender lote independente, seguindo os mesmos critérios do inciso anterior;~~
- ~~**III** – Atender as demais determinações de ordem legal.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** – Será permitido o desmembramento de lotes adquiridos até a presente data, embora resultem em partes que não satisfaçam as condições mínimas (metragem e testadas), desde que os mesmos estejam consolidados de forma irreversível, até a aprovação da presente lei, após emissão de Parecer de aprovação pelo Conselho do Plano Diretor.~~

ART. 57 – A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só será permitida quando: (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**I** – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas por esta lei; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

~~**I** – As áreas desmembradas tiverem as dimensões mínimas previstas por esta lei; (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

I – As áreas desmembradas ou desdobradas tiverem as dimensões mínimas previstas por esta Lei Complementar; (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

II – A parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender lote independente, seguindo os mesmos critérios do inciso anterior; (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

III – Atender as demais determinações de ordem legal. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**§ 1º** – Será permitido desmembramento de lotes adquiridos até a data de 06 de outubro de 2006, e que resulte em partes que não satisfaçam as condições mínimas (área e testada) desde que estejam consolidados, isto é, com no mínimo 02 edificações cadastradas no departamento de tributação para fins de recolhimento de IPTU na data supracitada. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

§ 1º Será permitido desdobramento de lotes que não satisfaçam as condições mínimas (área e testada) desde que comprovado a existência de no mínimo 02 (duas) edificações habitadas até a data de 06 de outubro de 2006. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

§ 2º - Os lotes deverão ter a área mínima de 125m² e testada mínima de 3,00m. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

~~**§ 3º** – O pedido de desmembramento ou lembramento será instruído com certidão do órgão competente informado o atendimento integral da legislação em vigor. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

§ 3º O pedido de desmembramento, remembramento e desdobro será instruído com certidão do órgão competente informado o atendimento integral da legislação em vigor. (Redação dada pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

~~**§ 4º** Para desmembramentos e remembramentos será exigida a integral regularização do imóvel perante a Prefeitura Municipal, com obtenção de habite-se, construção de passeios e calçadas, esgotos, respeito aos recuos, além de integral respeito ao Código de Obras e de Posturas. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

~~**§ 4º** Para desmembramentos e remembramentos, será exigida a integral regularização do imóvel perante a Prefeitura Municipal, com obtenção de habite-se, construção de passeios e calçadas, esgotos, respeito aos recursos, além do integral respeito ao Código de Obras e de Posturas, com exceção dos imóveis sem edificação. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)~~

§ 4º (revogado). (Revogado pela lei complementar nº 3942/2017, de 09.08.2017)

§ 5º - No caso de desmembramento, aquele que resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá ser aprovado pelo conselho do Plano Diretor. (Incluído pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

~~**ART. 58** Aplica-se o procedimento de aprovação de desmembramento e remembramento, no que couber, a disposição relativa aos projetos de loteamento.~~

ART. 58 - (revogado) (Revogado pela lei complementar nº 4022/2018, de 08.08.2018)

CAPÍTULO VII DOS RELOTEAMENTOS

ART. 59 - O órgão que processar o planejamento, poderá promover o reloteamento das áreas vacantes, tendo em vista as disposições legais vigentes.

ART. 60 - O órgão encarregado organizará um quadro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e avaliação dos imóveis ou melhorias, bem como dados julgados necessários a um estudo detalhado do reloteamento a ser proposto, caso não constem esses dados no cadastro municipal.

ART. 61 - Deduzidas da área total as áreas necessárias, a abertura ou alargamento das vias e logradouros públicos será o restante em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente a contribuição de cada um e observada, na medida do possível a localização da propriedade primitiva.

ART. 62 - Concluindo os estudos de cada reloteamento, a Prefeitura Municipal convocará todos os interessados para tomarem conhecimento do plano proposto, abrindo-lhes prazo de 20 dias para concordar ou apresentar objeções.

§ 1º - Feitas às modificações sugeridas e havendo ainda proprietários discordantes convocará a Prefeitura uma reunião de todos os interessados para debate em Assembléia Geral.

§ 2º - Aprovado o reloteamento pela totalidade dos proprietários presentes, o poder executivo providenciará a legalização das propriedades atingidas e passará daí por diante, a conceder licença para construções em função do reloteamento aprovado.

§ 3º - Nos casos de não aceitação do reloteamento convencionado, procederá o Poder Público as necessárias desapropriações, a fim de fazer cumprir as novas diretrizes para a área.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 63 - As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, a demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas conforme anexo PS I pela Prefeitura Municipal, observadas no que forem aplicáveis, as disposições dos demais textos legais pertinentes à matéria.

ART. 64 - Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido, sem prévia anuência do órgão que operar o referido processo do planejamento.

ART. 65 - Os loteamentos e desmembramentos realizados sem aprovação da Prefeitura Municipal, mas inscritos no órgão municipal competente e havendo condições mínimas de aprovação, será esta outorgada, satisfeitas as seguintes exigências:

- I - Pagamento da multa variável de 50 a 100 salários mínimos vigentes na região.
- II - Transferências para o domínio do Município as áreas verdes e de uso institucional.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sendo viável a transferência será procedida na forma prevista no artigo 49 desta lei.

ART. 66 - A presente Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamento, desmembramentos e remembramentos que na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura Municipal, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - As alterações que por ventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta lei.

~~**ART. 67** - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 dias para o exame do pedido de aprovação preliminar de que trata o artigo 45 (áreas de uso público); 30 (trinta) dias para a aprovação do anteprojeto referido no artigo 46 e 90 (noventa) dias para aprovação do projeto definitivo de que trata o artigo 49.~~

~~**ART. 67** - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para o exame da consulta prévia; 30 (trinta) dias para a aprovação do anteprojeto referido no artigo 46 e 90 (noventa) dias para aprovação do projeto definitivo de que trata o artigo 47. (Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 67 - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para o exame do pedido da consulta prévia; 30 (trinta) dias para a aprovação do anteprojeto referido no artigo 46 e 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo de que trata o artigo 47. (Redação dada pela lei complementar nº 3541/2013, de 26.06.2013)

§ 1º - Solicitados esclarecimentos ou feitas exigências pela Prefeitura Municipal, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até o respectivo atendimento pelo interessado.

§ 2º - Os despachos delegatórios, em qualquer fase do processo serão sempre motivados.

ART. 68 - Esta lei ficará fazendo parte integrante do Plano Diretor do Município de Xanxerê, sendo os casos omissos definidos pelo Conselho do Plano Diretor.

ART. 69 - Ficam revogadas na íntegra a Lei Municipal nº RB 1.081/80 de 05.12.80; a

Lei Municipal nº RB 1.118/81 DE 10.08.81; a Lei Municipal nº RB 1.129/81 de 09.09.81 e a Lei Municipal nº RB 1.142/81 de 09.12.81.

ART. 70 - Esta lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco dias) após a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ, SC
06 DE OUTUBRO DE 2006.

AVELINO MENEGOLLA

Prefeito Municipal

ANEXO P I

(Redação dada pela lei complementar nº 3432/2012, de 07.03.2012)

MAPA DO QUADRO URBANO ORIGINAL DO MUNICÍPIO DE XANXERÊ