

LEI Nº 6.063, de 24 de maio de 1982

Procedência- Governamental

Natureza - PL 23/82

DO- 11.975 de 25/05/82

\*Alterada parcialmente pela Lei: LP [10.957/98](#)

\* Ver Leis: [8.093/90](#)

\*Revogada parcialmente pela Lei: LP [10.957/98](#)

Fonte-ALESC/Div. Documentação

Dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano e dá outras providencias.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado, que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º- O parcelamento do solo urbano no Estado será feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal e municipal pertinente.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - loteamento - a subdivisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art.2º - Só é admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas na legislação municipal.

Art. 3º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

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

IV – em terreno onde as condições geológicas e topográfica desaconselhem a edificação;

V – em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora, fauna e outros recursos naturais;

VI – em áreas onde as condições ambientais ultrapassem os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

Parágrafo único – Os Municípios, em consideração às características locais, poderão estabelecer, supletivamente, outras limitações desde que não conflitem com as disposições desta lei.

Art. 4º - Em áreas litorâneas, numa faixa de 2.000m (dois mil metros) a partir das terras de Marinha; o parcelamento do solo depende de análise prévia da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente – FATMA.

Art.5º - Compete ao gabinete de Planejamento e Coordenação – Geral – GAPLAN proceder ao exame e dar anuência prévia, para posterior aprovação pelo Município, em projetos de parcelamento, quando:

I - localizados em área de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União;

II - localizados em área limítrofe do Município, assim considerada até a distância de 1 (um) quilômetro da linha divisória, ou que pertença a mais de um Município;

III - localizados em aglomeração urbana;

IV - o loteamento abranger área superior a 1.000,000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

§1º - Para o cumprimento do disposto neste artigo, a parte interessada deverá instruir seu processo de loteamento com projetos, desenhos, memorial descritivo, planta do imóvel, título de propriedade e certidão negativa da Fazenda Pública Estadual.

§ 2º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a indicação do imóvel a ser loteado dentro da área municipal;

II - a subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e remuneração;

III - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

IV - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praça e praças públicas;

VI - a indicação dos marcos de alinhamento nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 3º - O memorial descritivos conterá:

I - a descrição do loteamento com as suas características e a fixação das zonas de uso predominante;

II - as condições urbanística do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construção;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

§4º - Na planta de loteamento deverão constar as curvas de nível, eqüidistantes 1 (um) metro entre si.

§5º - Além das normas constantes deste artigo, o Estado definirá por decreto, sempre que necessário, outras diretrizes gerais de planejamento para uso do solo, nas áreas de sua competência.

Art. 6º - Consideram-se áreas de interesse especial:

I - as necessárias à preservação do meio ambiente;

II - as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico;

III - as reservadas para fins de planejamento regional e urbano;

IV - as destinadas à instalação de distritos e áreas industriais.

Parágrafo único – Na análise dos projetos de parcelamento localizados em áreas de que trata este artigo, o GAPLAN poderá ouvir outros órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, na conformidade de suas respectivas competências.

Art.7º - Considera-se aglomeração urbana, para os efeitos desta Lei, o Aglomerado Urbano de Florianópolis, formado pelo território dos Municípios de Florianópolis, Biguaçu, Palhoça, São José, Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Antônio Carlos, e Governador Celso Ramos.

Art.8º - Os projetos de loteamento de que trata a presente Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

II - os lotes terão áreas mínimas de 360m (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12m (doze metros), salvo quando a legislação municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferroviárias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado , salvo maiores exigências estabelecidas em lei federal ou municipal.

§1º - O percentual de áreas públicas previsto no inciso I deste artigo poderá ser reduzido nos casos de loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

§2º - São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

§3º - São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de águas industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes doméstico e industriais.

Art.9º - O projeto de desmembramento, observado o disposto no artigo 8º, será acompanhado de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo no mínimo:

I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;  
II – a indicação do uso predominante no local e da divisão pretendida na área a ser desmembrada.

Art.10 - Cabe ao município fixar os requisitos exigíveis para a aprovação do desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior à minha exigida por esta lei.

Art.11 - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, especialmente as contidas nos artigos 2º e 8º, item II desta Lei.

Art.12 – Depende de anuência do Estado o cancelamento de registro de loteamento em áreas especiais de sua competência.

Parágrafo único – O Estado opor-se-á ao cancelamento se este for manifestamente prejudicial ao desenvolvimento urbano, ou quando já realizados melhoramentos na área loteada ou em suas adjacências.

Art.13 - os Municípios não-localizados em áreas de interesse especial, aglomerados urbanos ou com projetos não-incluídos em qualquer outra situação prevista no artigo 5º desta lei, poderão encaminhar projetos de loteamento ou desmembramento ao exame do GAPLAN, visando sua adequação às exigências da legislação federal e estadual pertinente.

Art.14 - Fica o Estado autorizado a desapropriar áreas urbanas ou de expansão urbana, para fins de reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvadas a preferência dos expropriados para aquisição de novas unidades.

Art.15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.16 - Revogam-se as disposições em contrário.

HENRIQUE HELION VELHO DE CÓRDOVA  
Governador do Estado