



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodoeste.sc.gov.br

pmro@riodoeste.sc.gov.br

LEI N.º 743/92-A DE 20 DE OUTUBRO DE 1992

Alterada pela LC 035/2013 de 25/04/2013, LC 049/2015 de 03/07/2015 e LC 68/2020, de 16/09/2020.

DISPÕE SOBRE AS NORMAS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E ARRUAMENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

GENTIL BÉRTOLI, Prefeito Municipal de Rio do Oeste, faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprova e Ele sanciona a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramentos e incorporações de terras no município de Rio do Oeste, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, observadas as normas aqui consignadas e demais dispositivos de Leis municipais, assim como as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Estadual n.º 6.063 de 24 de maio de 1982.

Art. 2º A consulta a esta Lei deve ser feita concomitantemente ao anexo 12 do Plano Diretor Físico e Territorial Urbano, onde se encontram as definições dos termos técnicos usados neste volume.

Art. 3º Não será permitido parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que previamente saneados;

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

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

CAPÍTULO II



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooste.sc.gov.br

pmro@riodooste.sc.gov.br

Do Projeto de Loteamento

Seção Única Da Documentação Aprovada

Art. 4º A aprovação do projeto de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, para expedição de diretrizes, com os seguintes documentos:

- I - Título de propriedade do imóvel ou de documento equivalente, atualizado;
- II - Certidões negativas de impostos municipais, relativos ao imóvel;
- III - Planta de situação do terreno em escala apropriada para papel formato A1 da A.B.N.T., em relação as áreas limítrofes:
 - a) Identificação;
 - b) Equipamentos urbanos e comunitários e os serviços de utilidade pública.
- IV - Planta do imóvel em escala 1:1000 em papel formato A1 da A.B.N.T., contendo:
 - a) Divisas do imóvel perfeitamente definidas;
 - b) Localização dos cursos d'água;
 - c) Curvas de nível de metro em metro;
 - d) Arruamentos propostos e a sua interligação com a malha viária adjacente;
 - e) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;
 - f) Construções existentes;
 - g) Serviços de utilidade pública existentes no local;
 - h) Outras indicações que possam interessar.

§ 1º Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º Sempre que se fizer necessário, o Setor de Planejamento da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 3º As plantas deverão ser juntadas em três vias, assinadas pelo proprietário e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura.

Art. 5º A Prefeitura indicará na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

- I - As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;
- II - As faixas para o escoamento das águas pluviais e proteção dos cursos d'água;
- III - A área e localização aproximada dos espaços abertos necessários a equipamentos urbanos;
- IV - A área e localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos comunitários;



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooste.sc.gov.br

pmro@riodooste.sc.gov.br

V - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60(sessenta) dias, neles não se computando o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

Art. 6º Atendendo as indicações do Art. anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo.

§ 1º Os desenhos conterão, pelo menos:

- a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g) Cálculo analítico do perímetro do imóvel.

§ 2º Projetos complementares:

- a) Projeto de pavimentação das vias públicas;
- b) Projeto de drenagem pluvial;
- c) Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- d) Projeto da rede de abastecimento d'água;
- e) Ante projeto da rede de esgoto doméstico.

§ 3º Memorial descritivo do terreno a parcelar, mencionando:

- a) A sua denominação;



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

- b) Área total do terreno;
- c) As áreas das vias públicas;
- d) Equipamentos urbanos e comunitários;
- e) As áreas remanescentes;
- f) Os limites, situações e confrontações;
- g) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- h) Indicações das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- i) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências especificando a distância dos mesmos;
- j) A(s) zona(s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- k) Outras informações indicadas pela Prefeitura.

§ 4º Todos os projetos deverão ser assinados pelo proprietário e por profissional competente registrado no CREA e na Prefeitura Municipal.

Art. 7º Organizado o projeto de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará aos órgãos indicados pela Prefeitura Municipal, para a sua aprovação.

Art. 8º Satisfeitas as exigências do Art. anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará:

- I - Executar a terraplanagem de todas as ruas;
- II - Proceder a locação do meio fio em todas as ruas, com material a ser indicado pela Prefeitura;
- III - Pavimentar ou revestir com material primário todas as ruas, conforme for exigido pelo Plano Diretor, pela localização do loteamento, com material a ser indicado pela Prefeitura;
- IV - Executar as galerias de águas pluviais;
- V - Executar a rede de abastecimento de água potável;
- VI - Executar a rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

VII - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

VIII - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos somente poderão receber construções depois de executadas integralmente as obras e serviços previstos nos itens I a VI deste Art..

§ 1º As obras e serviços que cogita o presente Art. e seus itens, deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competente.

§ 2º Os prazos para a execução das obras e serviços a que se referem os itens III a VI deste Art., serão estabelecidos no cronograma físico, não podendo ultrapassar a 2(dois) anos.

Art. 9º Como garantia das obras e serviços mencionados nos itens I a VI do Art. anterior, no prazo previsto no cronograma físico, o interessado caucionará uma área de terreno a ser parcelado, indicado pela Prefeitura, correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados, a juízo do órgão competente, nunca inferior a 30% (trinta por cento) dos lotes do loteamento.

§ 1º No ato da aprovação do projeto, bem como por ocasião da caução mencionada neste Art., deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo previsto no cronograma físico, findo o qual poderá em favor do Município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º Findo o prazo estabelecido no cronograma físico, caso o loteador não tenha realizado as obras e serviços exigidos, a Prefeitura poderá fazer executá-las, sendo estas pagas através do produto da alienação da caução instituída por este Art. ou pela adjudicação ao seu patrimônio, da área de terras caucionadas, que se constituirá nesse caso, bem de domínio do Município, que poderá usá-la livremente, nos casos e formas que a Lei prescrever.

§ 3º Se o produto da alienação ou valor das áreas adjudicadas em favor do Município, for insuficiente ao pagamento das obras e serviços executados e não se verificar o pagamento da diferença no prazo estabelecido pela Prefeitura, proceder-se-á cobrança na forma da Lei.

Art. 10 - Pagos os emolumentos devidos, assinados o termo e a caução mencionada no Art. 9, a Prefeitura expedirá o competente Alvará.

Art. 11 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos à Prefeitura, o requerimento do interessado após a vistoria de seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Art. 12 - Fica o interessado obrigado a destinar à Prefeitura Municipal, áreas de terras do loteamento que servirão ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, cuja área nunca poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total de cada loteamento, na seguinte proporção:



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodoeste.sc.gov.br

pmro@riodoeste.sc.gov.br

I - 10% (dez por cento) para as áreas comunitárias, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 1º As áreas destinadas ao sistema de circulação ocuparão no mínimo os 15% (quinze por cento) restante.

§ 2º Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 (quinze mil) metros quadrados, terão percentual de áreas públicas estabelecidas por Lei Municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

§ 3º Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente, exigir em cada loteamento, a reserva da faixa “NON AEDIFICANDI” destinada a equipamentos urbanos.

§ 4º As áreas destinadas a equipamentos comunitários, deverão ser constituídas por lotes de dimensão nunca inferior ao lote mínimo estabelecido nesta Lei ou do loteamento a que se referir.

Art. 13 - Uma vez aprovado o projeto do loteamento e deferido o processo, a Prefeitura, através do Setor de Planejamento, expedirá o alvará de licença, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, as áreas caucionadas como garantia dessa execução, bem como áreas cedidas ao domínio público por força do Art. 12.

§ 1º A Prefeitura Municipal disporá de 60(sessenta) dias úteis, contados da data de entrada em seu protocolo do projeto de loteamento, salvo motivo de força maior justificada no próprio processo, para pronunciar-se, importando o silêncio na aprovação do projeto.

§ 2º Caso o projeto de loteamento entre em exigências por parte da Prefeitura Municipal, será sustada a contagem de prazo acima mencionado.

§ 3º O não atendimento por parte do interessado, das diligências solicitadas pela Prefeitura, no prazo de 60(sessenta) dias, importará no arquivamento do projeto de loteamento, por abandono, que somente poderá ser renovado o pedido, se cumpridas todas as formalidades legais previstas nesta Lei.

§ 4º A aprovação do projeto do loteamento dá ao loteador direito a executar as obras e serviços previstos no Art. 8 desta Lei e aprovação do loteamento só ocorrerá se atendidas as disposições do § seguinte.

§ 5º Somente será expedido o alvará de licença e termo de verificação para registro, se concluídas as obras e serviços previstos nos incisos I e II do Art. 8, desde que aprovado o cronograma físico para a execução parcelada, se for o caso, dos demais serviços constantes do mesmo Art..

§ 6º A aprovação do loteamento, mesmo com caução, dependerá previamente ter sido cumprida as exigências dos itens I a IV do Art. 8 desta Lei.



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

§ 7º Quando o loteamento ou desmembramento se situar entre um dos casos previstos no Art. 13 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de exames e prévia anuência do Governo do Estado, através do órgão responsável pelo desenvolvimento regional.

§ 8º Em áreas onde houver usos programados pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia anuência do órgão competente.

§ 9º Na aprovação de projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-á ainda as exigências expressas em legislação Federal e Estadual pertinente, em especial a Lei n.º 4.771 de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal e decreto n.º 24.643 de 10 de julho de 1934 - Código de Águas.

Art. 14 - A Prefeitura só expedirá Alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 15 - Os projetos de loteamentos poderão ser modificados mediante a proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da locação definitiva e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 2º Quando houver modificação substancial do plano, o projeto será examinado, no todo ou na parte alterada, observando todas as disposições deste regulamento, expedindo-se então, o novo alvará de licença.

§ 3º Após aprovado o loteamento, este somente poderá ser modificado mediante proposta do loteador, enquanto nenhum lote houver sido vendido e com a anuência de todos os adquirentes após a sua venda e, em todos os casos, com aprovação da Prefeitura, quando deverá ser expedido um novo alvará de licença.

Art. 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 17 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

Art. 18 - A tramitação dos processos referentes a aprovação de loteamentos será regulada por ato do Poder Executivo.

CAPÍTULO III Das Normas Técnicas

Seção I Normas Gerais



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

Art. 19 - O Município é dividido em área urbana, de expansão urbana e rural.

Parágrafo único - Os loteamentos não poderão receber denominações iguais a utilizada para identificar outros setores da cidade.

Art. 20 - Mediante lei própria, a Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e afixará as placas indicativas em lugar conveniente.

§ 1º Sob nenhum pretexto será dado a qualquer logradouro público, nome de pessoas vivas ou organizações e associações.

§ 2º Não será permitida denominação assemelhada a de arruamentos ou loteamentos.

Art. 21 - Os bens de domínio, incluídos os de uso público, somente perderão esta qualidade, mediante lei que lhe indique nova destinação.

Art. 22 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou atmosfera, deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

Seção II Das Vias de Circulação

Art. 23 - A abertura de qualquer via ou logradouro público, deverá obedecer as normas desta lei e dependerá de aprovação pela Prefeitura e pelos órgãos competentes.

Art. 24 - Na zona urbana e expansão urbana, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não superior a 240m (duzentos e quarenta metros), nem inferior a 60m (sessenta metros), salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível obediência a estes limites.

Art. 25 - Na área urbana ou expansão urbana, as seções transversais das ruas seguirão as determinações do Plano Diretor, entretanto não poderão ter dimensões inferiores a:

I - 18m (dezoito metros) quando arteriais, incluídos passeios e canteiros centrais arborizados;

II - 16m (dezesseis metros) quando principais;

III - 14m (quatorze metros) quando coletoras;

IV - 12m (doze metros) quando vias de interesse local;

V - 3m (três metros) quando para passagens somente de pedestres.



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodoeste.sc.gov.br

pmro@riodoeste.sc.gov.br

Art. 26 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas das glebas a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor Físico-Territorial, ou quando a juízo do Setor de Planejamento interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

§ 1º Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno, dimensionada conforme o § 2 deste Art..

§ 2º As vias de acesso sem saída só serão autorizadas, se providas de praças de retorno com raio igual a duas vezes a largura da caixa da rua e, se contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20(vinte) vezes a largura da via.

Art. 27 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,1% (zero vírgula um por cento).

Parágrafo único - Em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento), desde que não ultrapasse a 1/3 (um terço) do total arruado.

Art. 28 - A declividade transversal mínima nas vias de circulação será 0,5% (meio por cento).

~~**Art. 29** - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a existência de uma faixa “NON AEDIFICANDI” de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. (Revogado pela Lei Complementar nº 68, de 16 de setembro de 2020)~~

Art. 29 - Ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68, de 16 de setembro de 2020)

Parágrafo Único - As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data 26 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68, de 16 de setembro de 2020)

Art. 30 - Os passeios deverão ter continuidade em toda a extensão da quadra.

Parágrafo único - O acesso de veículos ao lote poderá ser feito desde que a interrupção no passeio não cause incômodos ao pedestre. O meio-fio poderá ser rebaixado e terá altura mínima de 5(cinco) centímetros e a rampa máxima em projeção horizontal, terá a extensão de 30(trinta) centímetros.



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

Seção III Das Quadras

Art. 31 - Na área urbana e de expansão urbana, quadras normais não poderão ter comprimento ou largura superior a 240(duzentos e quarenta) metros ou inferior a 60(sessenta) metros.

Seção IV Dos Lotes

~~**Art. 32** - As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do Plano de Uso do Solo, de acordo com as zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 360(trezentos e sessenta) metros quadrados e frente para a via de circulação de largura inferior a 12(doze) metros.~~

Art. 32. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes no Plano Diretor, de acordo com as zonas e usos. *(Nova redação dada pela LC 049/2015 de 03/07/2015)*

~~§ 1º Quando o terreno possuir uma declividade entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento), o lote não poderá ter área inferior a 450(quatrocentos e cinquenta) metros quadrados e frente para a via de circulação inferior a 15(quinze) metros.~~

§ 1º A critério do órgão de planejamento municipal, poderá ser admitido em cada parcelamento de solo, lote de meio de quadra com testada mínima de 3,00m a 5,00m, desde que no mínimo 60% da área útil estejam localizados no fundo de outro lote. *(Nova redação dada pela LC 049/2015 de 03/07/2015)*

~~§ 2º Os lotes de esquinas deverão ter no mínimo 15(quinze) metros lineares de testada e área mínima de 450(quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.~~

§ 2º Os lotes de esquinas deverão ser acrescidas em 25% nas dimensões mínimas da testada e área do lote; *(Nova redação dada pela LC 049/2015 de 03/07/2015)*

~~§ 3º Fica proibida a construção em áreas com inclinação superior a 30% (trinta por cento).~~

§ 3º Não será permitido parcelamento de solos em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes; *(Nova redação dada pela LC 049/2015 de 03/07/2015)*

§ 4º Para loteamentos/desmembramentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas dos lotes ofertados poderão ser admitidos com área mínima de 200,00m² e testada mínima de 10,00 metros. *(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013)*



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodoeste.sc.gov.br

~~§ 5º Em cada desmembramento, será admitido um lote com um acesso particular de testada mínima com 3,00m, onde a área do acesso somará com a área do lote a ser parcelado. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)~~

§ 5º Poderá ser autorizado pelo poder público, através de lei específica, a implantação por entidades privadas, de loteamentos comprovadamente de interesse social e destinados a programas habitacionais, com as dimensões dos lotes determinadas no parágrafo 4º. *(Nova redação dada pela LC 049/2015 de 03/07/2015)*

~~§ 6º O lote remanescente do projeto de desmembramento de interesse social não poderá ser inferior a área e testada mínima previstas no § 4º do presente Artigo. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)~~
(Revogado pela LC 049/2015 de 03/07/2015)

~~§ 7º O acesso particular não servirá para futuros desmembramentos. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)~~
(Revogado pela LC 049/2015 de 03/07/2015)

~~§ 8º Será de responsabilidade do proprietário do lote a que serve o acesso particular a implantação de sua infraestrutura, como também o fechamento frontal no seu alinhamento com a via pública. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)~~
(Revogado pela LC 049/2015 de 03/07/2015)

~~§ 9º Para fazer jus ao disposto no parágrafo 4º do presente Art. o requerente deverá comprovar seu enquadramento em programas de interesse social. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)~~
(Revogado pela LC 049/2015 de 03/07/2015)

Art. 33 - A responsabilidade por diferença constatada na área existente nos lotes, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do loteador. [\(Incluído pela LC 035/2013 de 25/04/2013\)](#)

Seção V

Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 34 - Nenhum loteamento poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas. As obras para drenagem deverão ser executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 35 - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa “non aedificandi” em frente ou fundo de lotes.

Art. 36 - Os cursos d’água não poderão ser aterrados ou tabulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 37 - O poder executivo poderá baixar normas e especificações adicionais para execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPÍTULO IV



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooste.sc.gov.br

pmro@riodooste.sc.gov.br

Do Projeto de Desmembramento

Art. 38 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - As indicações das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - A indicação do uso predominante no local;

III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 39 - A aprovação do projeto a que se refere o Art. anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas no Plano Diretor Físico-Territorial Urbano;

II - A parte restante do terreno, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observado as dimensões no Art. 32.

Art. 40 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento no que couber, o disposto quanto a aprovação do projeto de loteamento.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

~~**Art. 41** - Fica sujeita a multa correspondente a 10(dez) vezes o maior valor de referência vigente na região, todo aquele que a partir da data da publicação da presente lei, efetuar loteamento ou desmembramento em terrenos do Município sem prévia autorização e em dobro, em caso de reincidência.~~

~~**Parágrafo único** - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.~~

Art. 41 Fica sujeita a multa correspondente a 10.000 (dez mil) UFM (Unidade Fiscal Municipal), a todo aquele que efetuar loteamento sem prévia aprovação pelo órgão competente do Município e de 5.000 (cinco mil) UFM (Unidade Fiscal Municipal) a todo aquele que efetuar desmembramento sem prévia aprovação, em terrenos particulares situados em Rio do Oeste. (Alterado pela LC 55 de 07/12/2017).

Parágrafo Único. As multas de que tratam esse artigo terão seu valor dobrado em caso de reincidência e o seu pagamento pelo infrator não o eximirá das demais cominações legais. (Alterado pela LC 55 de 07/12/2017).



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

Art. 42 - Não serão fornecidos Alvarás de Licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 43 - Nenhum benefício do Poder Municipal será estendido a terrenos parcelados sem prévia aprovação da Prefeitura, somente os que concernem a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviço de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacements de logradouros ou numeração predial.

Art. 44 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta Lei, a existência de loteamento ou desmembramento de terreno constituído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura para pagamento da multa prevista no Art. 41 e terá prazo de 20(vinte) dias para a regularização da situação do imóvel; vencido esse prazo sem cumprimento das determinações, serão aplicadas as sanções legais.

Art. 45 - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias e as construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem considerar-se-ão como terrenos loteados para fins de indenização as glebas que forem loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 46 - A aprovação do parcelamento do solo urbano, não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado de ruas que não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou das disposições legais aplicáveis.

Art. 47 - A aprovação do loteamento ou desmembramento de terrenos, requerida em época anterior a vigência da presente lei, será apreciada de conformidade com a legislação anterior.

Art. 48 - Os loteamentos ou desmembramentos de terrenos, inscritos nos Registros de Imóveis, sem aprovação da Prefeitura em época anterior a presente lei e que já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo Setor de Planejamento da Prefeitura Municipal, o qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que concerne a situação e localização da vias públicas e dimensões de lotes.

§ 1º Após esta verificação, a Prefeitura Municipal se manifestará pela aprovação ou não do parcelamento, cuja aprovação está condicionada ao pagamento da multa de 50% (cinquenta por cento) previsto no Art. 41 desta lei e a cessão de áreas para equipamentos urbanos e comunitários se for o caso.

§ 2º No Alvará de Licença deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses parcelamentos irregulares.



MUNICÍPIO DE RIO DO OESTE

Rua Paulo Sardagna, 797 – Bela Vista

89180-000 RIO DO OESTE – SC

Fone: 47-3543.0261

www.riodooeste.sc.gov.br

pmro@riodooeste.sc.gov.br

§ 3º No caso de não aprovação do parcelamento do solo, a Prefeitura Municipal deverá tomar as medidas cabíveis para anulação de seu registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 49 - Os Núcleos Habitacionais terão tratamento específico de acordo com as normas a serem expedidas por ato do Poder Executivo.

Art. 50 - Obrigatoriamente, antes do início de qualquer obra regulada por esta lei, deverá ser afixada, em local visível nas entradas das áreas, placa contendo o nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Prefeitura que aprovou a obra e, antes do início das vendas de lotes, o número do registro no Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 51 - Aplicam-se ao projeto de arruamento as disposições da presente Lei.

Art. 52 - Após aprovação do loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário de acordo com a legislação Federal.

Art. 53 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 54 - Revogam-se as disposições em contrário.

Rio do Oeste, 20 de outubro de 1992

GENTIL BÉRTOLI
Prefeito Municipal