

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 Lei: [8.093/90](#)
* Revogada parcialmente pelas Leis:
[LP10.957/98](#); [LP 15.616/11](#)
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;~~

LP 10.957/98 (Art. 1º) – (DO. 16.050 de 24/11/98)

~~Ficam revogados os incisos II e III do art. 5º [...] da Lei n. 6.063, de 24 de maio de 1982, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”.~~

~~IV o loteamento abranger área superior a 1.000,000 m² (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 muros 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 descritivo 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 construções;~~

~~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, equidistantes 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.~~

LP 15.616/11 (Art. 1º) - (DA. 6.354 de 10/2011)

~~“Ficam revogados os arts. 5º [...] da Lei nº 6.063, de 24 de maio de 1982.”~~

~~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 sua 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.~~

LP 10.957/98 (Art. 1º) – (DO. 16.050 de 24/11/98)

~~Ficam revogados [...] o art. 7º da Lei n. 6.063, de 24 de maio de 1982, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”.~~

~~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;~~

LP 10.957/98 (Art. 2º) – (DO. 16.050 de 24/11/98)

~~“O inciso II do art. 8º ... da Lei n. 6.063, de 24 de maio de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:~~

~~Art. 8º.....~~

~~II - Os lotes terão área mínima de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) 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 m² (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 urbanístico 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.~~

~~LP 10.957/98 (Art. 2º) — (DO. 16.050 de 24/11/98)~~

~~“[...] o art. 13 da Lei n. 6.063, de 24 de maio de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:~~

~~Art. 13. Os municípios não localizados em áreas de interesse especial ou com projetos de loteamento que não possuam áreas superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros~~

~~quadrados), poderão encaminhar projetos de loteamento ou desmembramento ao exame da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, visando sua adequação às exigências da legislação federal e estadual pertinente.”~~

LP 15.616/11 (Art. 1º) - (DA. 6.354 de 10/2011)

“Ficam revogados os arts. [...] 13 da Lei nº 6.063, de 24 de maio de 1982.”

Art.14. Fica o Estado autorizado a desapropriar áreas urbanas ou de expansão urbana, para fins de loteamento, 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.

Florianópolis, 24 de maio de 1982

HENRIQUE HELION VELHO DE CÓRDOVA
Governador do Estado

compilada virtual em 13/09/04 - CLS