



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

OFÍCIO N.º 256/2024/GP

Luiz Alves/SC, 19 de setembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
ÊNIO RONCHI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Luiz Alves/SC

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº ____/2024.

Excelentíssimo Presidente,

Encaminho o Projeto de Lei Complementar nº ____/2024, que “*Altera a Lei Complementar nº 44, de 13 de setembro de 2021 Regulamenta o instituto do desdobro no Município de Luiz Alves e dá outras providências.*” a fim de que este seja apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

PROJETO DE LEI N.º /2024

Regulamenta o instituto do desdobra no Município de Luiz Alves e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desdobra de lotes no Município de Luiz Alves, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I – os parâmetros urbanísticos dos lotes decorrentes do processo de desdobra respeitarão o determinado para a zona urbana à qual o lote de origem esteja inserido, conforme Lei Complementar n.º 42/2021;

II - os lotes resultantes do desdobra tenham sua testada para logradouro público oficial;

III - existindo edificação no lote de origem, só caberá o desdobra se possível respeitar a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento, o afastamento frontal, lateral e de fundos vigente no Município para com o lote resultante do desdobra na qual a construção fique inserida.

IV - a parte remanescente do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei Complementar n.º 42/2021.

Parágrafo único. Serão aprovados os lotes com dimensões e áreas inferiores ao previsto na Lei Complementar n.º 42/2021 quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo e imediato, objetos de remembramento ao lote vizinho.

Art. 3º Os pedidos de desdobra devem ser instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou representante legal;

II - certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

Imóveis competente, da última averbação ou Registro;

III - documento de responsabilidade técnica para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe;

IV - ao menos 02 (duas) vias do projeto impresso, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico, apresentando em planta a situação atual e pretendida dos imóveis, e contendo:

- a) medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis).
- b) indicação da zona em que se encontra o lote de origem.
- c) indicação de azimutes, norte magnético, e coordenada geográfica de ao menos um vértice da poligonal.
- d) demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente faixa não edificante.
- e) demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel, indicando a área construída e afastamentos.
- f) indicação da via pública de acesso ao lote com o respectivo gabarito projetado, passeios, postes e bocas de lobo.
- g) declaração em nota de que o terreno não é alagadiço ou sujeito a inundações, e que não sofreu contaminação ou aterrramento com qualquer material nocivo à saúde pública, se for verdadeiro.
- h) identificação como Projeto de Desdobra de Lote(s).
- i) escala compatível, garantindo a leitura do projeto.
- j) endereço do imóvel e identificação do responsável técnico e proprietário;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

k) espaço reservado para carimbos e aprovação, e indicação do número de folha.

V - ao menos 02 (duas) vias do memorial descritivo impresso, devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico, contendo a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida, com a menção de ângulos internos, azimutes, rumos ou deflexões conforme for a necessidade. Caso houver edificação nos lotes pretendidos, fazer constar na descrição de cada lote a área das mesmas.

§ 1º O prazo para resposta será de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da abertura do protocolo.

§ 2º Quando da necessidade de esclarecimentos ou documentação adicional, o prazo mencionado no parágrafo primeiro fica suspenso até o atendimento das demandas pelo interessado, devendo estas complementações serem providenciadas em até 20 (vinte) dias úteis.

§ 3º A reentrada do processo terá prazo para análise de 15 (quinze) dias.

Art. 4º O requerente deverá apresentar relatório fotográfico demonstrando a existência de infraestrutura básica no logradouro oficial que passa em frente ao imóvel.

§ 1º Para o fim de desdobra, considera-se infraestrutura básica: rede de drenagem pluvial, sistema de abastecimento de água, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, coleta de resíduos sólidos.

§ 2º Será aceito poço artesiano como sistema de abastecimento de água, nos logradouros públicos não atendidos pela concessionária.

§ 3º Havendo a infraestrutura básica, o Município fornecerá documento dispensando o requerente de realizar quaisquer obras de melhoramento na via.

Art. 5º A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

Art. 6º O projeto de desdobra submetido a aprovação do Município será examinado considerando-se a sua conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que versarem sobre o assunto.

Art. 7º Aprovado o desdobra, a municipalidade expedirá a Certidão de Desdobra.

Art. 8º Após a expedição da Certidão de Desdobra, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.

Art. 9º Expedida a certidão, o requerente deverá submetê-la ao registro imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da expedição.

Art. 10º Os processos que não atenderem ao disposto nesta Lei, seguirão as regras definidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes.

Art. 11º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 12º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,

Em, 19 de setembro de 2024.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

Nobres Vereadores,

Encaminho para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei n.º ____ /2024, que “Regulamenta o instituto do desdobra no Município de Luiz Alves/SC e dá outras providências”.

O presente Projeto de Lei tem por escopo adequar as novas propostas aprovadas em Audiência Pública para a regulamentação do instituto do desdobra no Município de Luiz Alves/SC e dá outras providências. Estas são demandas oriundas de requerimentos da sociedade civil encaminhados ao Conselho da Cidade, que foram discutidas e deliberadas na reunião realizada em 29/04/2024, em que foram aprovadas as demandas.

Assim, tendo demandas de alteração do Plano Diretor, bem como considerando as Leis que o compõem, o Poder Executivo e os Conselheiros convocaram Audiência Pública (Edital de Convocação da Audiência Pública n.º 01/2024 publicado no Diário Oficial dos Municípios e demais meios de comunicação, como site oficial, mídias sociais e Jornal do Comércio) para apresentação das propostas à população e análise conjunta destas entre os Conselheiros e a sociedade civil, conforme procedimento determinado pela Lei Complementar n.º 41/2021, artigo 123 *“As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implementação e revisão.”*

Logo, a referida Audiência Pública foi realizada em 14 de junho de 2024, com as seguintes alterações aprovadas: 1) Proposta de alteração da Lei Complementar n.º 46/2021, em relação ao artigo 82, que trata sobre terraplenagem. 2) Proposta de alteração da Lei Complementar n.º 44/2021, para inserir o conceito de desdobra, além da definição de que este poderá ser executado em todo o território municipal e criação da Lei que regulamenta desdobra. 3) Proposta de alteração da Lei Complementar n.º 43/2021, que refere-se à expansão do perímetro urbano na região do bairro Dom Bosco, nas proximidades da Rua Antônio Conradi Júnior. 4) Proposta de alteração da Lei Complementar n.º 45/2021, especificamente no Apêndice H, para alterar o gabarito projetado das ruas: Rua Valdemiro Kunradi, Jorge Denes Schwanke, Rua Lídia Kunradi Schwanke e Rua Frida Kraich Gesser, visto que a maioria delas possui situação consolidada com largura de 10m, por possuírem edificações em suas esquinas, e também por existir parcelamento do solo nessa localização em que a rua foi aprovada pelo Município com 10m de largura, então a alteração visa padronizar o gabarito das referidas ruas nesta área.

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, tendo em vista a relevância da matéria e o interesse municipal.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

Com a certeza do pronto atendimento de Vossas Excelências, colho esta oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 19 de setembro de 2024.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal