

LEI Nº 764/81

LEI QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DA TERRA, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL, ESTADO DE SANTA CATARINA.



FLÁVIO GAMEIRO DE CAMARGO, Prefeito Municipal de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina. Faço saber aos habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Os projetos arruamentos, loteamento, desmembramento e remembramento de terrenos no Municipal de São Francisco do Sul, dependerão sempre de prévia licença da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei e nas normas Federais (Lei nº 6766 de 19/12/1979) e estaduais aplicáveis à matéria.

**Art. 2º** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento e subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

§ 4º - A construção de mais de uma economia autônoma, dentro do mesmo lote, deve ser antecedida pelo desmembramento deste e só será admitida se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.

§ 5º - O disposto nos parágrafos anteriores não se aplica aos condomínios horizontais, que serão regidos pelo artigo 30 desta Lei.

**Art. 3º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e 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 terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificações;

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

## **CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 4º** Os loteamento deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando de conjuntos habitacionais se interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non cedificandi salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existente ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) de gleba, salvo nos loteamento destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**Art. 5º** O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non arduificandi destinada a equipamentos urbanos.

§ 1º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, verificando a existência de uma grande área não parcelada, poderá elaborar, ex-offício, um projeto urbanístico disciplinador de sua utilização (caso das Zonas do Poder - ZP, e Zona Industrial - ZI2)

§ 3º - As disposições desta Lei obrigam não só os arruamentos, loteamento, desmembramentos ou remembramentos realizados, para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA PROJETOS DE LOTEAMENTO.**

#### **SEÇÃO I**

**Art. 6º** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal ou a Administ. Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para sete fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d água, bosques e construções existentes;

III - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

IV - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

V - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VI - o interessado deverá apresentar todos os itens acima mencionados, contidos em 2 (duas) vias da planta do imóvel sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:2.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA, contendo:

a) curvas de nível de 1,00m em 1,00m (um metros em um metro) amarradas a RN (Nível de Referência) identificável;

b) Indicação de: construções existentes; faixa de domínio da Marinha e da Rodovias Municipais, Estaduais e Federais; faixa de domínio das linhas de transmissão de energia, adutoras da SAMAE e Petrobrás; faixas sanitárias necessárias à proteção dos mananciais hídricos; obras, instalações ou serviços de utilidade pública, existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo da área.

c) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, a critério da Assessoria de Planejamento.

VII - Quando se dispuser a lotear somente parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao loteamento em questão, o requerente deve apresentar as plantas referidas no inciso VI, abrangendo a totalidade do imóvel.

VIII - Sempre que se fizer necessário, à critério da Assessoria de Planejamento, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro, do terreno até o limite de 500m (quinhentos metros), ou, até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

IX - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de áreas parceladas, podendo-se para este efeito admitir-se uma das seguintes provas:

a) laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura, pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água da cidade;

b) nos loteamentos localizados nas zonas urbanas, a perfuração de poços artesianos, ou outro sistema semelhante, deverá ser viabilizado pelo órgão responsável pelo abastecimento de água no Município;

**Art. 7º** A Prefeitura Municipal, ou a Administração Federal quando foi o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal;

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento/urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

VI - indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o artigo 29 desta Lei.

Parágrafo Único. as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

## **DO PROJETO**

**Art. 8º** Orientação pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto na escala 1:2.000 contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou a Administ. Federal, quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

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

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linha de escoamento das águas pluviais;

VII - planta de locação do loteamento em escala 1:25.000;

VIII - o projeto deverá estar assinado em todas as 5 (cinco) cópias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal.

IX - cálculo analítico do levantamento topográfico;

X - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio 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.

§ 3º - Compromisso contendo os seguintes dizeres, escritos à nanquim, ou sob a forma de carimbo, abaixo e à direita da prancha, bem legíveis, assinado pelo(s) proprietário(s): Desde a data da inscrição deste loteamento no Cartório de Registro de Imóveis passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais ou públicos. O processamento de guias de transmissão propriedades, bem como a concessão de habite-se para qualquer construção realizada nos lotes ficam condicionados à expedição, por parte da Prefeitura, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento. Outrossim, ficam caucionados os lotes que não poderão ser vendidos antes dessa aceitação.

§ 4º - A caução com a finalidade de garantir por parte do loteador, a execução do projeto, constará de um número de lotes de valor correspondente, na época de aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços previstos no Termo de Acordo e no Decreto de aprovação a que se referem os artigos 12 e 13.

I - A quantidade de lotes caucionados deverá ser no mínimo igual a 20% (vinte por cento) do número total de lotes projetados e localizados de preferência em áreas contínuas.

II - A Prefeitura poderá autorizar que os projetos de loteamento sejam executados por etapas, desde que seja assegurado a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o artigo 12, definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

#### **CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 9º** Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou a Administ. Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

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

**Art. 10 -** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.

Parágrafo Único. O Município, ou a Administ. Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenham sido inferior à mínima prevista no § 1º do artigo 4º desta Lei.

#### **CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

**Art. 11 -** O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pela Administ. Federal quando for o caso, a quem também compete a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

§ 1º - Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do

município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

**Art. 12 -** Pela assinatura do Termo de Acordo o loteador obriga-se a:

I - executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes do cronograma físico-financeiro aprovado com o projeto:

a) abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) meios-fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;

c) valetamento e canalização de águas pluviais;

d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

e) arborização do loteamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por lote;

f) a construção de jardins, parques, praças, previstas no projeto de parcelamento;

g) abertura de poços nos casos em que não exista previsão de ligação da área ao sistema municipal de abastecimento d água num prazo máximo de 2 (dois) anos;

h) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.

II - formalizar a hipoteca dos lotes caucionados em favor da Prefeitura, fazendo constar da respectiva escritura que a execução das obrigações, será fiscalizada por meio do Executivo Municipal.

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras prevista no inciso I desta artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Acordo;

V - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

VI - fazer constar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I desta artigo, com a responsabilidade solidária a dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

VII - em cada contrato de venda, delimitar e identificar por intermédio de marcos cada parcela individualizada.

§ 1º - No caso dos projetos de loteamentos a serem executados por etapas, conforme o item II do parágrafo 4º artigo 8º, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I - definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;

II - definir o prazo total de execução de todo o projeto e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - indicar os lotes caucionados em proporção com as etapas do projeto.

§ 2º - Os marcos de alinhamento e nivelamento, referidos no inciso I, letra a, deste artigo, deverão ser de concreto, segundo padrão fornecido pela Prefeitura.

**Art. 13 -** O Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento deverá conter:

I - dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;

II - as condições em que o loteamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal, com bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV - indicação das áreas a serem caucionadas na forma disposta nesta Lei, como garantia da execução das obras;

V - anexo do qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.

## **CAPÍTULO VI DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

**Art. 14 -** Após a lavratura do Decreto de Aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de aprovação de loteamento, com os seguintes objetivos, a serem cumpridos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de nulidade do Decreto:

I - registro do loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o artigo 18 da Lei Federal 6.766 (19/12/1979).

II - lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras, indicadas no art. 12, inciso I, desta Lei e que devem ser descritas na escritura.

Parágrafo Único. A comprovação das providências mencionadas nos incisos I e II será feita mediante certidão de Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 15 -** Um vez realizadas as obras de que trata o artigo 12, inciso I, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará nas áreas caucionadas.

Parágrafo Único. A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de loteamento a serem realizados por etapas, a liberação dos lotes caucionados será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

**Art. 16 -** Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura Municipal, poderá:

I - decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras, acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único. Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe o artigo 48 desta Lei e a Lei de Edificações.

## **DAS MODIFICAÇÕES**

**Art. 17 -** O arruador ou loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado, desde que:

I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda quando for o caso.

## **CAPÍTULO VII DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **SEÇÃO I NORMAS GERAIS**

**Art. 18 -** A denominação dos loteamento e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:

I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m<sup>2</sup>;

II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000 m<sup>2</sup>;

III - Parque - quando a área for superior a 500.000 m<sup>2</sup>;

IV - Bairros - os parques em que a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo Único. Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes ou aprovados.

### **SEÇÃO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, DOS LOTES E DAS QUADRAS**

**Art. 19 -** Os projetos de arruamento dos loteamentos, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura conforme estabeleceu o Artigo 8º da presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir rede hierarquizada de vias integradas ao sistema ao sistema viário existente.

**Art. 20 -** As vias são classificadas numa das seguintes categorias:

- a) Vias especiais
- b) Vias Primárias
- c) Vias Secundárias
- d) Vias de Distribuição
- e) Vias Mistas
- f) Vias de Pedestres
- g) Vias de bicicletas

§ 1º - Essa classificação está esquematicamente representada na fig. 1 anexa a presente Lei.

§ 2º - As normas, dimensões, especificações e padrões abrangem tópicos que deverão a seguir ser explicitados para cada um dos tipos de vias previstos nesta Lei e resumidos no Quadro I, em anexo.

### **SEÇÃO III DAS VIAS ESPECIAIS**

**Art. 21 -** As vias especiais são aquelas destinadas a interligação das diversas Localidades existentes no Município, bem como a interligação deste com outras cidades do Estado sendo denominadas:

§ 1º - Rodovia Federal BR 280, ligando o Porto de São Francisco do Sul ao Oeste do Estado. Possui faixa de domínio de 32,00 (trinta e dois metros) no trecho de acesso dentro do Perímetro Urbano e pista de rolamento de 7,00m (sete metros), com acostamentos impermeabilizados.

§ 2º - Rodovia Estadual SC 301, ligando a BR 280 com o terminal da Petrobrás na Praia de Enseada. Sua faixa de domínio é de 32,00m (trinta e dois metros) e pista de rolamento de 7,00m (sete metros) mais acostamentos.

§ 3º - Via Especial da Praia Grande, interceptará no sentido longitudinal o balneário da Praia Grande à praia de Enseada e Ubatuba. Sua faixa de domínio público é de 42,00m (quarenta e dois metros) com duas pistas de rolamento de 11,00 metros (onze metros).

§ 4º - A arborização, retornos, calçadas e canteiros centrais deverão ser dimensionados e executados conforme as normas do DNER, DER quando for o caso e conforme a planta e detalhes do sistema viário de Enseada e Ubatuba os quais fazem parte integrante desta Lei.

### **SEÇÃO IV DAS VIAS PRINCIPAIS**

~~**Art. 22 -** As vias principais são aquelas destinadas à integração das diversas zonas ou bairros da área urbana e de expansão urbana do Município. Sua faixa de domínio público é de 25,00 (vinte e cinco metros) estando assim caracterizadas:~~

**Art. 22** As vias principais são aquelas destinadas à integração das diversas zonas ou bairros da área urbana e de expansão urbana do Município. Sua faixa de domínio público é de 25,00 (vinte e cinco metros) estando assim caracterizadas: (Redação dada pela Lei nº 1192/2011)

SIGLA...	Nº	TRECHO	EXTENSÃO(KM)
SFS.....	010	ESTRADA MONTE DE TRIGO..... .....Sede-Paulas-Iperoba-Superpõe a SC 301-Ubatuba.....	6,2
SFS.....	030	ESTRADA GAMBOA..... .....BR 280-Morro Grande-Superpõ a .....BR 280-Miranda-Gamboa-Porto do Rei-Praia Grande...	13,0
SFS.....	100	ESTRADA PRAIA GRANDE..... Enseada-Praia Grande-Bupeva.....	27,0
SFS.....	230	ESTRADA SAÍ DE FORA..... .....Divisa c/Garuva-Vila da Floria-Fria-Tornos dos..... .....Pintos.....	24,0
SFS.....	401	ESTRADA DE ACESSO AO CAPRI..... .....Forte Marechal Lus-Sumidouro(Capri).....	5,0
SFS.....	405	ESTRADA SETE DE SETEMBRO..... .....Forte Marechal Lus-Ubatuba-Superpõe a SC 301 até..... .....a Enseada.....	3,7
SFS.....	425	ESTRADA SAÍ DE DENTRO..... .....Vila da Glória subindo a Serra até a proximidade..... .....de Guaruva.....	10,0
SFS.....	430	ESTRADA DO CUBATÃO..... .....Divisa c/ Joinville-Ribeirão do Cubatão.....	4,0
SFS.....	448	ESTRADA DE ACESSO AO PAULAS..... .....Sede-Rocio Pequeno-Paulas.....	2,0
SFS.....	455	ESTRADA TAPERA..... .....Sede-Tabuleiro-São José do Acarai.....	6,5
SFS.....	457	ESTRADA MORRO GRANDE.....	8,0
SFS.....	465	ESTRADA LARANJEIRAS - RIBEIRA..... .....Rocio Grande-Laranjeiras-Ribeira-Estrada São .....Francisco do Sul X Joinville.....	17,5
SFS.....	475	ESTRADA PASTINHO..... .....São José do acarai-Morro da Palha.....	9,5
SFS.....	485	ESTRADA MIRANDA..... .....Gamboa-Miranda-Estrada São Francisco do Sul x .....Joinville-atravesando a BR 280 até a Estrada 465..	4,0
TOTAL EM EXTENSÕES.....			140,4

Trecho 1 - LARANJEIRAS - 3.905,57m - Iniciando no km 7.8 da BR 280, seguindo pela Rua Walter Rhinow, denominada pela Lei nº 766/81, com coordenadas UTM DATUN SAD 69 (N= 7091600.29 E=735204.97) até o ponto de intersecção com a via de acesso ao Ferry Boat/Laranjeira, com coordenadas UTM (N= 7091117,11 E= 732917.72), defletindo a direita seguindo pela referida via de acesso até o píer de atracação do Ferry Boat/Laranjeira (N=7091629.92 E=732387.36) com extensão de total de 3.905,57 metros.

Trecho 2 - VILA DA GLORIA - 7.356,51m - Iniciando no píer de atracação do Ferry Boat do Estaleiro com coordenadas UTM (N =7094806.85 E = 729186.05) seguindo em direção ao Frias, denominado pela Lei 492/06 como Rua Mario Avancini, até o ponto de coordenadas UTM (N= 7097511.63 E 726385.62) daí defletindo a esquerda pela via de acesso até o píer de atracação do Ferry Boat do Gibraltar, com as coordenadas UTM (N = 7097763.83 E=724321.44), com extensão total de 7.356,51 metros.

Trecho 3 - ERVINO - 13.752,22m - Iniciando na intersecção da via férrea com a Estrada Municipal SFS 030 - Estrada da Gamboa, com coordenada (N=7086291.57 E=736425.06) até a ponte do Rio Perequê (N=7078348.07 E=738971.45), com extensão total de 13.752,22 metros. (Redação acrescida pela Lei nº 1192/2011)

§ 1º - A faixa de rolamento para esse tipo de via é de no mínimo 7,00m (sete metros), conforme fig. 2 e 3.

§ 2º - A construção de paradas para ônibus deverá ser feita em intervalos de 400m à 500m (quatrocentos metros à quinhentos metros), traçados conforme fig. 6.

§ 3º - A arborização, retornos, calçadas e canteiros centrais deverão ser dimensionados e executados de acordo com o QUADRO I que acompanha esta Lei.

§ 4º - As junções de vias principais com vias secundárias ou de distribuição estão representadas nas figuras 4 e 5.

§ 5º - A distância mínima separando junções situadas num mesmo lado de uma via principal será de 120,00m (cento e vinte metros) e quando situadas em lados opostos, será de 60,00m (sessenta metros).

§ 6º - A área de visibilidade visando proporcionar maior segurança nos diversos tipos de vias não deverá conter nenhum obstáculo que possa vir prejudicar a visibilidade nos veículos em circulação e deverá obedecer as distâncias assinaladas na fig. 7.

## **SEÇÃO V**

### **DAS VIAS SECUNDÁRIAS**

**Art. 23 -** As vias secundárias são de circulação lenta que alimentam o fluxo de tráfego das vias principais, interligando diferentes zonas nas áreas urbanas e de expansão urbana dos Distritos.

Possuem faixa de domínio de 15,00m (quinze metros) e pista de rolamento com 11,00m (onze metros), estando caracterizadas conforme legenda dos mapas

números que acompanham esta Lei e da figura nº 8.

§ 1º - As vias secundárias com saída darão acesso a um máximo de 80(oitenta) unidades residenciais ou a uma distância máxima de 40,00m (quarenta metros) em relação a outras vias.

§ 2º - As vias secundárias sem saída (em cul-de-sac) darão acesso a um máximo de 40 (quarenta) unidades residenciais, ou a uma distância máxima de 200m (duzentos metros) em relação a outra via.

§ 3º - As junções de vias secundárias com outras vias de igual ou inferior categoria deverá ser de acordo com a figura 9.

§ 4º - Os retornos em cul-de-sac, deverão ser executadas conforme croquis da figura nº 10.

§ 5º - Deverá ser adotada distância mínima de 120m (cento e vinte metros) entre junções situadas no mesmo lado de uma via secundária e de 60m (sessenta metros) quando situadas em lados opostos.

## **SEÇÃO VI DAS VIAS DE DISTRIBUIÇÃO**

**Art. 24 -** São chamadas de distribuição, as vias de características locais, de tráfego lento, destinadas a proporcionar o acesso as unidades residenciais e as demais vias classificadas, possuindo faixa de domínio de 12m (doze metros) e pista de rolamento de 8,00m (oito metros), conforme a figura nº 11.

§ 1º - As vias de distribuição com saída, darão acesso a um máximo de 20 (vinte) unidades residenciais ou uma distância máxima de 200m (duzentos metros).

§ 2º - As vias de distribuição sem saída (em cul-de-sac), darão acesso a um máximo de 15 (quinze) unidades residenciais, ou uma distância máxima de 100m (cem metros) em relação a outra via.

§ 3º - As junções de vias de distribuição com outras vias de igual ou inferior categoria deverá ser de acordo com a figura nº 12 anexo a esta Lei.

§ 4º - À arborização e calçadas deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com o Quadro I.

## **SEÇÃO VII DAS VIAS PARA PEDESTRES**

**Art. 25 -** São denominadas vias de pedestres, aquelas destinadas a circulação exclusiva de pedestres atendendo a um número máximo de 20 (vinte) unidades

residenciais com faixa de domínio público de 6,00m (seis metros) sendo, que 3,00m (três metros), pavimentados conforme figura nº 13.

§ 1º - As junções de vias para pedestres com outras vias de diferentes categorias, deverão ser dimensionadas de acordo com a figura nº 14.

§ 2º - Os detalhes de espaçamento e disposição da arborização deverão ser executados de acordo com o Quadro I, anexo a esta Lei.

## **SEÇÃO VIII**

### **DAS VIAS PARA BICICLETAS**

**Art. 26 -** As vias para bicicletas são destinadas exclusivamente para este tipo de veículo.

Parágrafo Único. O projeto desta via deve obedecer às dimensões e especificações constantes das instruções na figura número 15 e 16.

**Art. 27 -** As vias secundárias deverão iniciar em vias principais.

**Art. 28 -** As vias de distribuição deverão iniciar em vias secundárias.

**Art. 29 -** As vias de pedestres deverão ser conectadas preferencialmente em uma via de distribuição, ou excepcionalmente a uma via secundária.

**Art. 30 -** O acesso aos lotes destinados a atividades comerciais ou institucionais, a critério da Prefeitura, devem prever áreas de estacionamento compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas, conforme especificações constantes das Instruções a serem baixadas pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - Os lotes cujo acesso só possa ser feito exclusivamente através de vias de pedestres, deverão contar com área de estacionamento coletivo ou público, suficientemente para comportar pelo menos 1 (um) veículo por unidade residencial.

**Art. 31 -** Todas as vias deverão ser arborizadas conforme especificações constantes das Instruções a serem baixadas pelo Prefeito Municipal.

**Art. 32 -** A identificação de vias e logradouros, antes de sua designação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

**Art. 33 -** Todas as vias beirando a costa, além de serem consideradas como vias principais de características especiais e de tráfego lento, deverão contar com faixas de estacionamento para veículos e bicicletas ao longo de toda sua extensão.

§ 1º - A implantação dessas vias deverá obedecer ao projeto e às normas e especificações definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O acesso de veículos aos lotes dispostos ao longo desta via deverá ser feito diretamente pela referida via ou por via secundária ou de distribuição.

**Art. 34 -** Todas as vias principais serão providas com baías especiais nas paradas de ônibus.

**Art. 35 -** Cada loteamento de acordo com a zona residencial em que estiver localizado, deverá lotes tipo A, B, C e D nª proporção indicada pela Tabela I, anexa a esta Lei.

§ 1º - As dimensões dos lotes tipos A, B, C e D são:

.....TESTADA....ÁREA MÍNIMA

Lote tipo A.....20m.....800 m<sup>2</sup>

Lote tipo B.....15m.....450 m<sup>2</sup>

Lote tipo C.....12m.....360 m<sup>2</sup>

Lote tipo D.....10m.....250 m<sup>2</sup>

- Somente na ZE 1 e ZR 1

§ 2º - os vários tipos de lotes deverão ser distribuídos uniformemente pelo total de áreas, não se admitindo uma setorização dos mesmos.

§ 3º - No cálculo da proporção dos tipos de lotes exigida por este artigo, excluir-se-ão os lotes para condomínios horizontais, a que se refere o artigo seguinte.

**Art. 36 -** Serão admitidos lotes para condomínios horizontais respeitadas as limitações da presente Lei, do Código de Edificações, da Lei de Zoneamento e demais dispositivos legais.

§ 1º - O número de residências unifamiliares permitido por lote de condomínio horizontal, será de no mínimo 5 (cinco) e no máximo de 20 (vinte) unidades.

§ 2º - A área dos lotes para condomínio horizontal será de no mínimo 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) multiplicados pelo número total de unidades residenciais previstas no projeto submetido à aprovação da Prefeitura.

§ 3º - O acesso Às residências nos condomínios horizontais será feito intermédio de vias de distribuição mistas, reservando-se uma área de estacionamento de pelo menos 1,5 (um e meio) veículos por unidades residencial, no interior de condomínio.

§ 4º - A taxa de ocupação nos lotes referidos neste artigo será de 40% (quarenta

por cento).

§ 5º - Esses lotes poderão ser vedados em todo o seu perímetro por muros ou cercas vivas.

§ 6º - Executando-se os muros destinados à proteção das áreas de serviço ou áreas íntimas, até um máximo de 30,00m (trinta metros) por unidade residencial, não será permitida a construção de elementos de vedação destinados a separar as diversas unidades residenciais existentes em um condomínio horizontal.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO**

**Art. 37 -** Todo loteamento deverá prever obrigatoriamente, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais públicos, áreas específicas para usos institucionais e áreas verdes, necessárias ao equipamento urbano do Município e que a este serão transferidas no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização.

§ 1º - Em relação à área total do loteamento serão reservadas para os usos referidos no caput deste artigo, áreas no mínimo de:

I - 7% (sete por cento) para usos institucionais ou comunitários;

II - 8% (oito por cento) para áreas verdes.

III - 20% (vinte por cento) para circulação e estacionamento de veículos.

§ 2º - Poderão ser incluídos no percentual destinado às áreas livres, até um máximo de 50% (cinquenta por cento) dos terrenos situados em zonas especiais não edificáveis, previstas na Lei de Zoneamento.

§ 3º - Os lotes reservados para estes usos não poderão ser caucionados para efeito do cumprimento dos dispositivos previstos no artigo 8º, § 4º.

§ 4º - Não se incluem entre as áreas livres referidas no parágrafo 1º desse artigo as destinadas às vias de circulação ou a estacionamentos de veículos.

§ 5º - A Prefeitura não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas neste artigo, nem outorgar real da concessão de uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional ou recreacional adequado tal como: praças, parques, estabelecimentos educacionais, Postos de Saúde, e ainda de Puericultura, Posto Policial ou de Bombeiro, Agência Telegráfica ou Telefônica, Mercadinho, Biblioteca, Abrigo para Passageiros de Transportes, instalações esportivas, campings ou outras que visem atender necessidades da população residente ou

visitante.

Excluem-se as instalações incômodas, tais como: prisões, hospitais especiais para doenças contagiosas ou repugnantes e as repartições e serviços que não sejam de utilidade direta à população residente ou flutuante.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS**

**Art. 38 -** Junto a linhas de transmissão, oleodutos, ferrovias ou rodoviárias estaduais ou federais, será obrigatória a reserva de faixas laterais mínimas de 15,00m (quinze metros) para o primeiro caso e para os demais, atendidos outros dispositivos legais e a existência de faixas de domínio conforme Lei de Zoneamento.

**Art. 39 -** Ao longo dos cursos d'água e lagoas serão reservadas faixas sanitárias não edificáveis para o escoamento de águas pluviais e redes de esgoto de no mínimo 100,00m (cem metros) de largura das vias de circulação, quando for este o caso.

Parágrafo Único. 50% (cinquenta por cento) da faixa a que se refere este artigo poderá ser incluída entre as áreas livres referidas no artigo 31, § 1º.

#### **CAPÍTULO**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 40 -** A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

**Art. 41 -** As taxas de ocupação, os índices de aproveitamento e as exigências referentes a afastamentos, recuos e áreas livres internas ao lote destinado a edificações de um, dois ou mais pavimentos estarão sujeitos às restrições do Código de Edificações e da Lei de Zoneamento em vigor.

**Art. 42 -** O Prefeitura Municipal poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais relativas à execução dos serviços e obras exigidas ou atos julgados necessários à regulamentação e aplicação da presente Lei.

**Art. 43 -** Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos às exigências da mesma.

**Art. 44 -** A Prefeitura, não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

**Art. 45 -** A Prefeitura, poderá não aprovar projetos de arruamento e loteamento,

ainda que sejam apenas para impedir o número excessivo de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

**Art. 46 -** A Prefeitura, não licenciará o uso dos lotes, sem que as obras de melhoramentos previstos pelos projetos, estejam todos incluídos.

**Art. 47 -** As infrações da presente Lei darão ensejo à multa, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como anulação do ato de aprovação do loteamento ou arruamento.

§ 1º - As multas variarão de 1(um) a 200(duzentas) vezes o valor da Unidade Fiscal vigente no Município na data da infração, sem prejuízo das outras penalidades cabíveis.

§ 2º - O valor da multa será graduado de acordo com a gravidade da infração.

§ 3º - O Prefeito Municipal dentro de 15 (quinze) dias a partir da publicação desta lei, atualizará o decreto e as tabelas de multas por infração à legislação urbanística, a fim de adapta-la ao previsto no caput deste artigo.

**Art. 48 -** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 49 -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 601/76 de 18 de abril de 1976 e as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, 22 de abril 1981.

FLÁVIO GAMEIRO DE CAMARGO  
Prefeito Municipal

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal