

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NA LEI ESTADUAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Lei nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, revogou a
Lei Estadual nº 6.063/82**

Lei Estadual nº 17.492/18

- **Lei nº 6.063/82** - Dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano e dá outras providencias.
- **Lei nº 17.492/18** - Dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina e adota outras providências.

(A nova lei estabelece também normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas)

Lei Estadual nº 17.492/18

Modalidades de Parcelamento:

- **Lei nº 6.063/82 (Art. 1º) – Loteamento e Desmembramento;**
- **Lei nº 17.492/18 (Art. 2º) – Loteamento, Desmembramento, Condomínio Urbanístico de Lotes e Parcelamento do solo de uso misto (parcelamento em que se admite o uso de diferentes modalidades)**
- * Várias modalidades vetadas do Projeto de Lei.

Lei Estadual nº 17.492/18

Onde é admitido o parcelamento do solo:

- **Lei nº 6.063/82 (Art. 2º)** – zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas na legislação municipal;
- **Lei nº 17.492/18 (Art. 1º)** – em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano.

Lei Estadual nº 17.492/18

Onde não é permitido o parcelamento do solo:

- **Lei nº 17.492/18 (Art. 4º)**

- I – nas áreas alagadiças ou sujeitas à inundação...;
- II – nos locais considerados contaminados por material nocivo ...;
- III – nas áreas sujeitas a deslizamento ...;
- IV – nas áreas que integrem unidades de conservação ...;
- **V – nas áreas onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;**
- VI – nas áreas onde houver proibição em virtude das normas ambientais **ou de proteção do patrimônio cultural...**;
- **VII – nas áreas onde houver proibição em virtude das normas aeroportuárias...**;
- VIII – nos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), **salvo se atendidas as exigências das autoridades competentes.**

Lei Estadual nº 17.492/18

Requisitos Urbanísticos:

- **Lei nº 6.063/82 (Art. 8º)** – % mínimo das áreas de uso público; áreas e testada mínima para os lotes; faixa “*non aedificandi*”;
- **Lei nº 17.492/18 (Art. 9º)** – O parcelamento do solo deve atender às diretrizes expressas no Plano Diretor e nas leis urbanísticas municipais;
- as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação prevista no Plano Diretor ou legislação específica;

Lei Estadual nº 17.492/18

Requisitos que devem ser previstos no Plano Diretor ou em lei municipal de Parcelamento do Solo (Art. 12.):

- os usos e os parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;
- as modalidades de parcelamento admissíveis;
- as diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano; e
- as diretrizes para o sistema de áreas verdes e institucionais.

Lei Estadual nº 17.492/18

Para Implantação de Condomínio Urbanístico de lotes, cabe a legislação municipal determinar (Art. 12.):

- os locais da área urbana onde essa implantação é admitida;
- a dimensão máxima do empreendimento;
- os parâmetros relativos à contiguidade entre empreendimentos;
- as formas admissíveis de fechamento do perímetro;
- a necessidade ou não de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- os critérios e as responsabilidades em relação à manutenção da infraestrutura básica interna e da complementar;

Lei Estadual nº 17.492/18

Para Implantação de Condomínio Urbanístico de lotes, cabe a legislação municipal determinar (Art. 12.):

- as hipóteses e as condições em que for exigida reserva de áreas destinadas a uso público de cunho institucional ou para o alargamento das vias existentes que serão doadas ao Município no ato do registro do Condomínio; e
- outros requisitos julgados necessários para assegurar a mobilidade urbana e demais bens de uso comum do povo.
- Inexistindo a legislação prevista é vedada a concessão de licença para a implantação de condomínios urbanísticos.

Lei Estadual nº 17.492/18

Autorizações de Ligações pelas Concessionárias Públicas(Art. 17.):

- Nos parcelamentos do solo, somente será autorizada a implantação e operacionalização da infraestrutura necessária para o fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e gás, em zona urbana e rural, mediante a comprovação dos seguintes documentos:
- Alvará de Parcelamento do Solo e/ou de Aprovação do Condomínio; e
- cópia da matrícula imobiliária atualizada do empreendimento.

Lei Estadual nº 17.492/18

Autorizações de Ligações pelas Concessionárias Públicas(Art. 17.):

- para qualquer outra modalidade de ocupação, a ligação somente poderá ser efetuada, mesmo que em caráter provisório, se estiver acompanhada da expedição do Alvará de Licença para a Construção, emitida pela autoridade pública municipal competente, e a ligação de energia, em caráter definitivo, somente após a expedição e apresentação do competente Alvará de Habite-se municipal;

Lei Estadual nº 17.492/18

Responsabilidades (Art. 20.):

Na implantação do parcelamento cabe ao empreendedor:

- a demarcação dos lotes e dos limites das APPs;
- a implementação: do sistema viário; da infraestrutura básica, (com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário); da infraestrutura complementar, quando exigidos; das edificações do parcelamento integrado à edificação; e das medidas necessárias à recuperação das APPs definidas no licenciamento ambiental;
- a manutenção, até o registro do parcelamento do solo ou da instituição do condomínio urbanístico de lotes, do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, da infraestrutura básica e complementar e, nos termos da lei municipal, das áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos de lotes; e
- a execução de medidas compensatórias eventualmente exigidas pelos Municípios quando da aprovação da urbanização.

Lei Estadual nº 17.492/18

CAPÍTULO III – DO PROJETO E DA LICENÇA

- **Procedimento de aprovação e conteúdo do projeto (Arts. 23 ao 33);**

CAPÍTULO IV – ENTREGA DAS OBRAS

- **(Arts. 44 a 47)**

Lei Estadual nº 17.492/18

- **Art. 48.** O uso e a ocupação de imóvel situado fora do perímetro urbano, com finalidade diversa da exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mineral, mesmo que não implique parcelamento do solo, **requer licença urbanística expedida pelo Poder Público municipal, e, após a sua conclusão, o Alvará de Habite-se, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas,** cabendo aos Municípios disciplinar as exigências de forma equivalente às aplicadas nos perímetros urbanos ou de forma diferenciada.