



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

**LEI Nº 7.521, de 13 de setembro de 2019.**

*Modifica as disposições da Lei nº 6.797 de 14 de outubro de 2016, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Criciúma, e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA,**

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art.1º** Modifica o *caput* e os § 3º, §5º e §9º do art. 2º da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art.2º. O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento, condomínio ou desdobro, observadas as disposições desta lei e da legislação estadual e federal pertinentes.*

*§ 1º (...).*

*§ 2º (...).*

*§3º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, é considerado sistema viário existente quando este arruamento for anterior ao mapa do Sistema Viário de 1999, ou:*

*a) Constar de algum parcelamento existente do solo aprovado até a presente data na municipalidade, ou;*

*b) Aquele comprovadamente implantado nos mapas do sistema viário do município, da Comissão Executiva do Plano de Carvão Nacional – CEPKAN, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou de outras instituições oficiais, ou;*

*c) Constar nas ortofotos oficiais dos anos de 1957, 1978, 1984 e/ou 1996, assim declarados pelo setor municipal competente pelo parcelamento do solo.*

*§ 4º (...).*

*§5º. Considera-se desdobro a divisão, em única vez, de lotes servidos de infraestrutura básica, ocupados há pelo menos 05 (cinco) anos anteriores presente Lei, para constituir outros novos lotes, sem o objetivo de urbanização, com matrículas distintas e área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), matriculado na competente serventia registral do município, sem implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes.*

*§ 6º (...).*

*§ 7º (...).*

*§ 8º (...).*

*§ 9º Nos casos de regularização do sistema viário, deverá ser averbada a rua pré-existente na matrícula do imóvel, na forma de loteamento, caso em que, considerando que a rua comprovadamente é anterior à 1999, nos termos do §3º deste artigo, será dispensada a exigência do termo de verificação de execução das obras de infraestrutura, cronograma de obras*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

*de infraestrutura, áreas de utilidade pública, área de verde vegetação, licenciamento ambiental (LAP/LAI e LAO), pavimentação de via de acesso e projetos complementares.*

§ 10 (...).

**Art.2º** O §1º do art. 4º da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art.4º. (...)*

*§ 1º. Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.*

*§ 2º. (...).*

**Art.3º** Dá nova redação ao inciso V do art. 7º da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, bem como modifica os §§ 3º e 4º e insere o §6º ao mesmo artigo, nos seguintes termos:

*Art.7º. (...):*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III – (...);*

*IV – (...);*

*V – Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais 20% (vinte por cento) da área total da(s) gleba(s) descontadas as áreas do sistema viário e non aedificandus, que serão destinados, respectivamente: 10% (dez por cento) para área verde vegetação, e de 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública.*

*VI – (...);*

*VII – (...);*

*VIII – (...);*

*IX – (...);*

*§ 1º. (...).*

*§ 2º. (...).*

*§ 3º. Para os casos previstos no inciso V, a área total do sistema viário, área verde e de utilidade pública, deverão representar no mínimo 35% da área loteável, qual seja, a área total da gleba descontadas as áreas do sistema viário e non aedificandi.*

*§ 4º. Caso a soma das Áreas Verde e de Utilidade Pública seja inferior ao lote previsto no inciso I do artigo 15 desta Lei, ou do artigo 16, quando de esquina, toda a área doada será considerada apenas como área verde.*

*§5º. (...).*

*§6º As áreas de preservação permanente às margens dos recursos hídricos poderão ser consideradas como área de verde vegetação para os fins do inciso V deste artigo.*

**Art.4º** Dá nova redação ao inciso III do art. 10 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.10. (...):*

*I – (...):*

*a) (...);*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

- b) (...);
- c) (...).
- II – (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) (...).

*III – a manutenção do sistema viário, das áreas públicas, da infraestrutura básica e complementar interna do parcelamento, até o registro do loteamento ou a emissão do Certificado de Conclusão de Obra, o que ocorrer por último.*

**Art.5º** Dá nova redação aos incisos I e II do art. 15 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passam a vigorar nos seguintes termos:

*Art. 15. (...):*

*I - lotes com área útil mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) para os de meio de quadra, e 432m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) para os de esquina com testada mínima de 15m, salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso do Solo;*

*II - lotes com área útil mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para meio de quadra e 137,5m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e cinquenta décimos quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo Poder Público ou iniciativa privada, desde que atendidas as disposições deste código;*

*III – (...).*

*Parágrafo Único. (...).*

**Art.6º** Dá nova redação ao §2º e ao inciso III do art. 17 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passam a vigorar nos seguintes termos:

*Art. 17. (...):*

*§ 1º. (...).*

*§ 2º. Serão admitidos comprimentos de quadra superiores as estabelecidas no inciso V deste artigo, quando se tratar de loteamentos industriais, para a formação de condomínios por unidades autônomas, ou, ainda, para outros projetos excepcionais, estes a serem aprovados pelo órgão de planejamento e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 180m (cento e oitenta metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, 18,40m (dezoito metros e quarenta centímetros) e geometria conforme previsto no anexo XVIII da LC 095/2012, não sendo exigido o bolsão para as ruas onde houver possibilidade de prolongamento*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

*da via, à critério do órgão de planejamento e desenvolvimento urbano;*  
*IV – (...);*  
*V – (...).*  
*§ 3º. (...).*

**Art.6º-A** Dá nova redação ao art. 20 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.20. O requerente, para aprovação prévia, deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da municipalidade, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que deverá conter todas as exigências contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes:*

*I - planta planialtimétrica da totalidade da gleba, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas;*

*II - parecer sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela concessionária responsável;*

*III - parecer sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela concessionária responsável;*

*IV - projeto de toda a terraplanagem a ser executada no loteamento.*

*Parágrafo único. Poderá ser exigida a extensão do levantamento planialtimétrico, além de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo, a critério do órgão competente da municipalidade.*

**Art.7º** Dá nova redação ao §3º do art. 21 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.21. (...).*

*§ 1º. (...).*

*§ 2º. (...).*

*§ 3º. A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo terá validade por 6 (seis) meses, podendo ser renovado por até duas vezes de igual período, desde que não alterada a legislação para o caso.*

**Art.8º** Revoga o inciso XII e insere os incisos XVII, XVIII, XIX e XX ao art. 22 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, com a seguinte redação:

*Art.22. (...):*

*I – (...):*

*a) (...);*

*b) (...);*

*c) (...);*

*d) (...):*

*1. (...);*

*2. (...);*

*3. (...);*

*4. (...);*

*5. (...);*

*6. (...);*

*II – (...);*

*III – (...);*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

- IV – (...);
- V – (...);
- VI – (...);
- VII – (...);
- VIII – (...);
- IX – (...);
- X – (...);
- XI – (...):
  - a) (...);
  - b) (...);
  - c) (...);
  - d) (...).
- XII – revogado;
- XIII – (...);
- XIV – (...);
- XV – (...);
- XVI – (...);
- XVII – *licenciamento ambiental respectivo;*
- XVIII – *certidão de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;*
- XIX – *cronograma físico-financeiro de execução das obras;*
- XX – *documento de responsabilidade técnica de todos os profissionais envolvidos.*

**Art.9º** Modifica o inciso III do art. 24 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art.24. (...):*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III - 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo, a partir da entrada do mesmo, devidamente protocolado, quando já aprovados os projetos complementares juntamente com o anteprojeto, e 45 (quarenta e cinco) dias quando apresentados os projetos complementares com a solicitação de aprovação do projeto definitivo.*

*Parágrafo único. (...).*

**Art.10** Dá nova redação ao art. 28 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art. 28. Aprovado o anteprojeto ou solicitado diretamente a aprovação do projeto definitivo, o requerente apresentará o referido projeto definitivo, contendo:*

*I - os desenhos em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, mais duas cópias em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), cujas plantas deverão obedecer à normatização do Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o resumo das áreas;*

*II - documento de responsabilidade técnica do profissional responsável;*

*III - relação discriminativa das áreas de escrituras, desmembradas ou lembradas, incorporadas ao Sistema Viário, e remanescentes;*

*IV - certidão de matrícula atualizada do imóvel ou cópia autenticada.*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

**Art.11** Insere o parágrafo único ao art. 30 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, com a seguinte redação:

*Art.30. (...).*

*Parágrafo Único. Os parcelamentos desta modalidade deverão obedecer aos critérios a serem fixados por Lei específica.*

**Art.12** Dá nova redação ao inciso IV do art. 34 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.34. (...):*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III – (...);*

*IV – o novo lote deverá resultar em área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5m (cinco metros) os de meio de quadra, e 137,50m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e cinquenta décimos quadrados) com testada mínima de 7m (sete metros) para os de esquina;*

*V – (...);*

*VI – (...):*

*a) (...);*

*b) (...);*

*c) (...);*

*d) (...);*

*e) (...).*

*Parágrafo único. (...)*

**Art.13** Dá nova redação ao inciso III do art. 36 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.36. (...):*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III - ter área privativa inferior ao lote mínimo estabelecido no art. 15 para os condomínios previstos no inciso IV do artigo 35.*

*Parágrafo Único. (...).*

**Art.14** Dá nova redação ao *caput*, bem como ao §1º e insere o §4º ao art. 37 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art.37. Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I, III e IV do artigo 35 do presente capítulo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública.*

*§ 1º. A área destinada à verde vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, deverá estar localizada dentro dos limites da área condominial e permanecer de posse, propriedade e cuidados do condomínio, e os outros 10% destinados de utilidade pública que deverá ser doada fora dos limites da área condominial, num raio máximo de 2.000 metros distante do empreendimento, ou em raio maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

*municipalidade, e cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário.*

*§2º (...).*

*§ 3º (...):*

*I – (...);*

*II – (...);*

*III – (...);*

*IV – (...);*

*V – (...);*

*VI – (...);*

*VII – (...).*

*§4º. A área verde que localizar-se dentro do condomínio não desobriga o mesmo de preservá-la e não edificá-la, visando a manutenção da qualidade ambiental urbana.*

**Art.15** Modifica o art. 41 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 41. Os condomínios previstos no inciso I do art. 35 deverão ter as vias internas com largura mínima de 10 metros (7m de faixa carroçável e calçadas de 1,5m), e os condomínios previstos no inciso III e IV do art. 35 deverão ter largura mínima de 12 metros (7m de faixa carroçável e calçadas de 2,5m).*

**Art.16** Modifica o art. 49 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art.49. Para os condomínios previstos nos incisos I, III e IV do art. 35, será exigida área de estacionamento para visitantes localizada em área de uso comum na proporção mínima de uma vaga para cada cinco unidades, obedecidas as exigências das vagas especiais.*

**Art.17** Dá nova redação ao art. 58 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art. 58. Aprovado o projeto definitivo do loteamento, desmembramento ou remembramento, o loteador deverá protocolá-lo no prazo máximo de 01 (um) ano junto ao registro imobiliário, acompanhado de toda documentação exigida pela Lei Federal, sendo que a partir deste, prescreve a aprovação.*

**Art.18** Revoga o parágrafo único e introduz os §§1º e 2º ao art. 62 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, com a seguinte redação:

*Art.62. (...).*

*§ 1º. O valor dos lotes, para efeito deste artigo, será calculado pelo preço da gleba, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.*

*§ 2º. A exigência do caucionamento aplica-se exclusivamente aos parcelamentos do solo em forma de loteamentos.*

**Art.19** Dá nova redação ao art. 64 da Lei nº 6.797, de 14 de outubro de 2016, que passa a vigorar nos seguintes termos:

*Art. 64. Uma vez realizadas as obras e serviços exigidos, os técnicos responsáveis pela aprovação dos projetos complementares de drenagem e*



**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria Geral / Apoio Administrativo**

*pavimentação, a requerimento do interessado e após vistoria, expedirão o certificado de conclusão do loteamento ou condomínio, bem como das obras em áreas comuns, e, somente após, o interessado poderá requerer a liberação dos lotes caucionados, anexando o referido certificado de conclusão.*

*Parágrafo Único. Para a vistoria e emissão do certificado de conclusão o interessado recolherá taxa de 0,1 (zero virgula uma) UFM por lote.*

**Art.20** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art.21** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 13 de setembro de 2019.

**CLÉSIO SALVARO**  
Prefeito Municipal de Criciúma

**ARLEU RONALDO DA SILVEIRA**  
Secretário Geral