LEI COMPLEMENTAR Nº 415, DE 31 DE MARÇO DE 2026.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 269, DE 26 DE AGOSTO DE 2015, A FIM DE INSTITUIR O DESDOBRO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JORGE LUIZ STOLF, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina,

Faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica acrescido o inciso XXI ao art. 4º da Lei Complementar nº 269, de 26 de agosto de 2015, com a seguinte redação:

"Art. 4º ...

XXI – desdobro é a divisão de um ou mais lotes sem o objetivo de urbanização, não se sujeitando, quando assim concebido, aos efeitos da Lei Federal nº 6.766/79, em razão de não deter potencial de influir nos padrões urbanísticos, mediante a constituição de novos lotes com matrículas distintas."

Art. 2º Fica acrescida a Seção III-A ao Capítulo II da Lei Complementar nº 269, de 26 de agosto de 2015, com a seguinte redação:

*"**SEÇÃO III-A***
DO DESDOBRO

Art. 27-A - Os pedidos de desdobro deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

I - Apresentação de Consulta de Viabilidade Técnica atestando parecer favorável dos órgãos competentes sobre a possibilidade de aprovação do desdobro, nos termos desta Lei;

II - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular;

III - Certidão de inteiro teor do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;

IV - Documento de responsabilidade técnica para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe, acompanhado do respectivo comprovante de recolhimento;

V - 1 (uma) via do projeto em formato digital ".dwg", devidamente assinada pelo proprietário e profissional habilitado, apresentando em planta a situação atual e as alterações pretendidas nos imóveis, contendo:

a) Medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes (conforme a certidão de inteiro teor atualizada do Registro de Imóveis);

b) Indicação da zona urbana em que se encontra o lote de origem e de loteamentos existentes nas proximidades;

c) Indicação de azimutes, norte magnético e coordenadas UTM de, ao menos, um vértice da poligonal;

d) Curvas de nível de metro em metro, além da declividade dos lotes cuja alteração se pretende realizar;

e) Demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente de faixa não edificante;

f) Demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel, indicando a área construída e afastamentos;

g) Indicação da via pública de acesso ao lote com a respectiva largura, passeios, postes e bocas de lobo;

h) Declaração de que o terreno não é alagadiço ou sujeito a inundações, e que não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública, sob as penas da Lei;

i) Identificação como Projeto de Desdobro de Lote(s);

j) Escala compatível, garantindo a leitura do projeto;

k) Identificação do proprietário;

l) Endereço do imóvel e identificação do responsável técnico, reservando espaço para carimbos e aprovação, contendo a indicação do número de cada folha.

VI - 1 (uma) via do memorial descritivo em formato digital ".dwg", devidamente assinada pelo proprietário e profissional habilitado, contendo a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida, com a menção de ângulos internos, azimutes, rumos ou deflexões conforme necessário e, havendo edificações nos lotes pretendidos, fazer constar na descrição de cada lote a área específica de cada qual;

Parágrafo único. Os documentos descritos nos incisos V e VI do presente artigo poderão, a requerimento do Município, serem solicitados em formato físico, em até 2 (duas) vias, cujo conteúdo deverá observar as mesmas regras.

Art. 27-B. O projeto de desdobro será submetido à análise do Município, cuja aprovação ficará condicionada aos termos da presente Lei, sem prejuízo do atendimento das condições estipuladas nas leis Federais, Estaduais e Municipais que versarem sobre o assunto, no que for aplicável.

§1º Assim que aprovado o projeto, será expedida a respectiva Certidão de Desdobro, que ficará disponibilizada para retirada junto da documentação relativa ao processo, no que for aplicável.

§2º Expedida a certidão, o requerente deverá submetê-la ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da expedição, sob pena de caducidade da aprovação."

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão a conta das dotações consignadas no orçamento vigente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio dos Cedros, em 31 de março de 2026.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

A presente Lei Complementar foi devidamente registrada e publicada na forma regulamentar em 31 de março de 2026.

Margaret Silvia Gretter
Diretora de Gabinete