



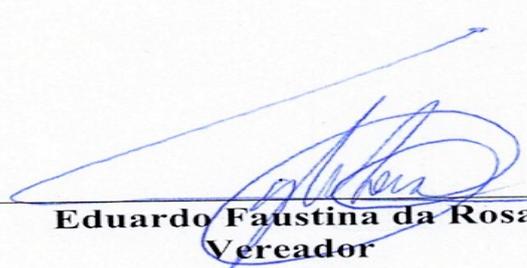
Excelentíssimo Senhor  
Vereador **Deivid Rafael Aquino**  
Presidente da Câmara Municipal de Imbituba  
Município de Imbituba/SC

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **591/2024**

**Vereador EDUARDO FAUSTINA DA ROSA (PL)**, com assento nesta Casa Legislativa, com fundamento na Legislação em vigor, vêm no exercício de suas prerrogativas, à presença de Vossa Excelência apresentar para tramitação, o presente Projeto de Lei Complementar que “ALTERA, INCLUI E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.968, DE 14 DE OUTUBRO DE 2011, QUE INSTITUI O REGIME URBANÍSTICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Nestes termos, requer a tramitação e sua aprovação.

Sala das Sessões, 06 de Agosto de 2024.



**Eduardo Faustina da Rosa**  
Vereador



**Vereador EDUARDO FAUSTINA DA ROSA (PL)**, no exercício de suas prerrogativas legislativas, consoante o art. 111 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Imbituba e Art. 70 da Lei Orgânica Municipal, vem, na forma regimental, à presença de Vossa Excelência propor para deliberação do Plenário:

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 591, DE 2024.**

**ALTERA, INCLUI E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.968, DE 14 DE OUTUBRO DE 2011, QUE “INSTITUI O REGIME URBANÍSTICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE IMBITUBA**, Faço saber que a Câmara Municipal de Imbituba aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O artigo 18 da Lei n. 3.968, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 18 .....

§ 1º .....

§ 4º Não se submetem as disposições e metragens deste artigo, os pedidos de Usucapião e Regularização Fundiária Urbana, quando as vias estiverem inseridas em áreas urbanas consolidadas, ou em vias consolidadas, ou, ainda, em vias já reconhecidas por lei municipal, cujas metragens respeitarão, preferencialmente, a metragem existente *in loco* e, subsidiariamente a Ortofotocarta Digital Municipal de 2014 ou a Ortofotocarta mais atual.

§ 5º Para as vias anteriores e não previstas na Ortofotocarta Digital Municipal de 2014, bastará declaração do técnico responsável pelo levantamento de que respeitou a caixa da via, podendo o Município consolidar a metragem por meio de nova Ortofotocarta ou medição *in loco*, sempre respeitando a via consolidada.

**Art. 2º** O artigo 123 da Lei n. 3.968, de 14 de outubro de 2011, e seu parágrafo único, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 123. Em qualquer intervenção urbanística, de cunho administrativo ou judicial, aplicam-se as disposições desta Lei, no que for pertinente, especialmente nas ações de regularização fundiária, possessórias, usucapião, divisão, extinção de condomínio, alinhamento de muro, e demais, ante o interesse público prevalente.

Parágrafo único. Nas intervenções urbanísticas de que trata o *caput* deste artigo, decorrentes de imóveis localizados em vias sob a designação “Denominação Social - DS” será observado o disposto no artigo 18 desta Lei, além das demais disposições aplicáveis.



**Art. 3º** Fica alterado o ANEXO ÚNICO da Lei n. 3.968, de 14 de outubro de 2011, que passará a vigorar acrescido dos seguintes conceitos:

“ABNT: .....

**ÁREA CONSOLIDADA:** área incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, com sistema viário implantado, organizada em quadras e/ou lotes predominantemente edificados, com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) sistema de esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**VIA CONSOLIDADA:** via implantada em área consolidada, de difícil reversão, com lotes predominantemente ocupados.

ZHIS: .....

**Art. 3º** Fica revogado o Artigo 47 da Lei n. 3.968, de 14 de outubro de 2011.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Imbituba, 06 de agosto de 2024.

**Rosivaldo da Silva Júnior**  
Prefeito

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:**

**CONSIDERANDO** que o Município de Imbituba por meio de pareceres expedidos pela Secretaria de Patrimônio do Município tem impugnado processos e procedimentos de Usucapião em trâmite nesta Comarca de Imbituba – SC.



**CONSIDERANDO** que a aplicação dos procedimentos e processos de Usucapião tem sido aplicada em paridade com os procedimentos de parcelamento do solo, asseverando que o usucapiente deve deixar (doar) espaço para alargamento de via pública já existente.

**CONSIDERANDO** que o pedido vem embasado no art. 18 da Lei de Regime Urbanístico que trata da implantação de vias públicas.

**CONSIDERANDO** que, em procedimentos de regularização fundiária urbana, usucapião e desmembramento não se cria via pública, mas que se utiliza as já existentes ou já consolidadas.

**CONSIDERANDO** que o ente Municipal através da Gerência de Patrimônio e Arquivo Público Municipal tem concluído que os imóveis de posse que se encontram em ruas já consolidadas devem seguir as metragens indicadas no art. 18 da lei de Regime Urbanístico, sob pena de ser alegado invasão de espaço reservado à via pública, conforme:

O Município foi intimado e, após analisar o levantamento topográfico descrito na exordial e a ela anexado, seu órgão municipal de Gerência de Patrimônio e Arquivo Público Municipal concluiu que parte da área que se pretende usucapir adentra espaço reservado à via pública, conforme documentação em anexo.

**CONSIDERANDO** a fundamentação utilizada para tal impugnação: que os polígonos dos imóveis estariam fora do plano de alinhamento específico da via, ou seja, que a metragem definida por lei para criação da rua seria uma e que a realidade fática seria outra, os posseiros devem doar/ceder parte dos imóveis para via pública, para um possível alargamento (o qual ainda não existe):



*Inferre-se, pois, que entre a largura da caixa de uma Via Coletora com Denominação Social - D.S. (14,00 m; 16,00 m; ou 18,00 m) constatado ante o "Sistema Viário Existente" (Ortofotocarta Digital Municipal de 2014), conforme estabelece o art. 4º, § 2º, da Lei n.º 3.736, de 05/08/2010 (Lei do Endereço Social), e a largura da caixa de uma Via Coletora Principal (18,00 m) a ser adequada conforme o art. 18 da LC n.º 3.968/2011 (Regime Urbanístico Municipal), decorre uma **área pública** variável, o que foi apurado pelo **órgão municipal responsável pelo controle urbanístico do***

3355.8100  
a.sc.gov.br  
gov.br

IMBITUBA  
"Um Anjo de Oportunidades"



GOVERNO DE  
**IMBITUBA**

#### **ia - Geral do Município - PGM**

*município (atualmente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB), ao identificar interferência da poligonal do imóvel usucapiendo com o "plano de alinhamento específico da via" (art. 123, par. único c/c art. 47, § 2º, da LC n.º 3.968/2011) correspondente a **3,675 m** na "D.S. Rua Novo Horizonte"*

**CONSIDERANDO** que área recuo obrigatório é uma limitação ao direito de construir não ao direito de propriedade.

**CONSIDERANDO** que a obrigatoriedade do recuo impõe uma desapropriação indireta realizada pelo ente público municipal.



**CONSIDERANDO** que a citada impugnação vem impedindo a regularização imobiliária dos imóveis de Imbituba, bem como apresentam renúncia de receita, vez que um imóvel irregular não tem obrigação de recolhimento de ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis), não recolhe emolumentos, não é passível de escrituração e registro, permite e perpetua a invasão de terras, ausência de pagamento de IPTU e garante a estabilidade da irregularidade imobiliária.

**CONSIDERANDO** que a obrigação em deixar(doar) espaço PARA RECUO nos limites do imóvel representa LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA referente ao recuo viário, consiste em limitar o exercício dos direitos individuais dos ocupantes em benefício do interesse público, o que deverá ser considerado em desapropriação indenizável.

**CONSIDERANDO** que o Registro de Imóveis de Imbituba – SC já se posicionou sobre o tema, asseverando em manifestação: “A legislação urbanística de Imbituba faz previsão de ‘alargamento’ da grande maioria das vias públicas do Município. É justamente por isso que existe o Recuo. Para que o proprietário do imóvel, que confronta com a via, respeite aquela parcela de seu terreno e ali não edifique, pois talvez num futuro próximo o Município, prevendo um maior tráfego viário nesses logradouros, desaproprie essa área não-edificável para, aí sim, “alargar” a via. Obviamente mediante prévia e justa indenização em dinheiro, conforme ordena a própria Constituição do País”.

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público em manifestação realizada em 11 de maio de 2018 acerca dos Procedimentos de Desmembramento pugnou pela abstenção do Município em requerer transferência de área para o Poder Público:

Vem através do presente **RECOMENDAR** que: **a) seja modificado ou revogado o artigo 47 da Lei Municipal n. 3.968/2011 para que, ainda que nas vias denominadas Denominações Sociais (DSs) seja autorizado o procedimento de desmembramento do solo apenas se não implicar na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;** **b) se abstenha de exigir dos particulares, nos procedimentos de desmembramento, as providências que são próprias dos procedimentos de loteamento (como a transferência de área para o poder público).**

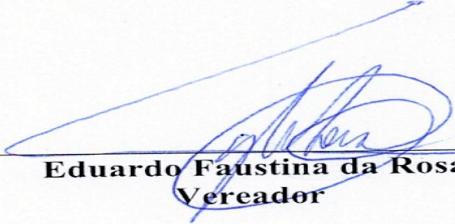


**CÂMARA MUNICIPAL DE IMBITUBA**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO**



Para tanto, a fim de uniformizar a aplicação da legislação municipal, o direito de propriedade dos cidadãos, bem como contribuir para regularização imobiliária do Município propõe-se a criação do § 4º e § 5º do art. 18 e alteração do art. 123 da Lei de Regime Urbanístico do Município de Imbituba – SC, visando a aplicação nos procedimentos de Usucapião e Regularização Fundiária Urbana.

Gabinete do Vereador, em 06 de Agosto de 2024.



**Eduardo Faustina da Rosa**  
**Vereador**