



LEI Nº 039

"Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva e dá outras providências"

VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN, Prefeita Municipal de São João do Polêsine, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço Saber, em cumprimento da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme dispõe a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e autorização da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

Art. 2º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

Art. 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas assim definidas em Lei.

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento.

Art. 5º - Considera-se loteamento a





subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo Único - Equiparar-se-ão aos loteamentos, para os efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias realizados por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município.

Art. 6º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificações ou ampliação dos já existentes.

Art. 7º - Considera-se fracionamento a modalidade de desmembramento que resulte na subdivisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que o imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior a 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados).

Art. 8º - Consideram-se também fracionamentos, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecidas nesta Lei municipal;

II - a divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, no meada nas hipóteses de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa mortis";
- c) dissolução de sociedades ou associações constituídas anterior





mente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 1º - Do fracionamento previsto no inciso II não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original, observando-se a exigência de frente para via pública, testada e área mínimas previstas nesta Lei Municipal.

§ 2º - Quando a divisão prevista no inciso II implicar na necessidade de abertura de vias, deverá atender a todas as disposições exigidas aos loteamentos.

Art. 9º - Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido no Artigo 8º, a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 10 - A instituição de condomínios sob a forma prevista no Código Civil deverá obedecer às disposições desta Lei, sempre que, de fato, sejam praticados, na área em condomínio, atos característicos de loteamento, desmembramento ou fracionamento.

Art. 11 - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

- I - **residenciais** - são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares;
- II - **de interesse social** - são os loteamentos residenciais promovidos exclusivamente pelo Poder Público e destinados à população de baixa renda;
- III - **para implantação de sítios de recreio** - são aqueles localizados em área urbana destinada a esta finalidade.

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





lidade por Lei Municipal;

- IV - **industriais** - são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo obedecerá aos dispositivos de controle de uso e ocupação do solo previstos pela legislação urbanística do Município.

CAPÍTULO II DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA

Art. 12 - É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes, bem como a execução das obras exigidas pela presente Lei Municipal, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Art. 13 - As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§ 1º - Considera-se área de uso institucional aquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público.

§ 2º - Considera-se área de recreação aquela destinada a atividades de lazer, esportivas, culturais e cívicas.

§ 3º - O disposto neste Artigo não se aplicará aos condomínios de que trata esta Lei.

Art. 14 - As áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os Artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979:

- I - caducidade do ato administrativo de aprovação;
- II - cancelamento do registro de parcelamento;





III - alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O Município não poderá alienar as áreas de que trata este Artigo, nem destiná-las a fins distintos daqueles previstos no projeto aprovado, salvo venda ou permuta para aquisição de outra área de valor equivalente, a fim de melhor realocar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 15 - A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei exija a execução de obras de infra-estrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Art. 16 - As modalidades de garantia são as seguintes:

- I - garantia hipotecária;
- II - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III - fiança bancária;
- IV - seguro-garantia.

Art. 17 - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Parágrafo Único - A garantia hipotecária além de atender ao disposto no caput deste Artigo, corresponderá, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área total de lotes.

Art. 18 - Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública onde constará a identificação das áreas dadas em garantia, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado e através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos permanentes, determinados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Não poderão ser dadas em garan-





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

tia hipotecária as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.

§ 2º - A garantia hipotecária só poderá ser prestada sob a forma de primeira hipoteca.

§ 3º - Os lotes dados em garantia hipotecária não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigidas por esta Lei.

Art. 19 - A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente, a critério da Prefeitura Municipal, à medida em que forem executadas as obras segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Art. 20 - Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se a:

I - executar, às suas expensas, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;

II - fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento.

Art. 21 - O prazo a que se refere o inciso I do Artigo anterior não poderá ser superior a 2 (dois) anos e a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeam as seguintes condições:

I - o Termo de Compromisso fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento;

II - cada etapa corresponda a no mínimo





- mo, 1 (um) quarteirão, possuindo ligação com via pública existente;
- III - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 22 - No Termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS URBANÍSTICAS

SEÇÃO I

Das Restrições e Vedações

Art. 23 - Não será autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7.803, de 18 de julho de 1989.

- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes;
- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;





- V - áreas de preservação ecológica;
- VI - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VII - florestas e demais formas de vegetação natural situadas:
- a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:
1. de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura.
 2. de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura.
 3. de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura.
 4. de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura.
 5. de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja sua situatopográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;





- d) no topo de morros e montes;
- e) nas encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive);
- f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- g) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura de relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- h) em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
- i) em outras áreas previstas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único - Desde que sejam definidas por Lei, não será permitido o parcelamento do solo em áreas recobertas por florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- I - a atenuar a erosão das terras;
- II - a fixar as dunas;
- III - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- IV - a auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- V - a proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;
- VI - a asilar exemplares da fauna e da flora ameaçados de extinção;
- VII - a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas.





Art. 24 - O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 25 - Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens, respeitadas as faixas de proteção exigidas por Lei.

§ 1º - Caberá à Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação das margens dos cursos d'água existentes no imóvel a ser parcelado.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 26 - A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infra-estrutura urbana.

Art. 27 - Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, além da faixa de domínio, dimensionadas por legislação específica.

Art. 28 - O parcelamento de glebas situadas em zonas de proteção de aeródromos deverá atender ao disposto na legislação pertinente.

SEÇÃO II

Dos Quarteirões e Lotes

Art. 29 - Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

I - largura máxima - 100 m

II - extensão máxima - 200 m

Art. 30 - Os condomínios de que trata esta Lei não poderão abranger área com dimensões superiores às





fixadas nos incisos I e II do Artigo anterior, nem prejudicar a continuidade do sistema viário previsto pela legislação municipal.

Art. 31 - Não será permitido o parcelamento do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixa de lotes contíguos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a 200 m (duzentos metros), caracterizando, neste caso, um loteamento.

Art. 32 - Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

a) residenciais

_ Meio de Quadra:

. testada mínima: 12,00 metros

. área mínima: 360,00 m²

_ Esquina:

. testada mínima: 15,00 metros

. área mínima: 450,00 m²

b) residencial (interesse social) - somente poderá parcelar nestas condições o órgão público.

_ Meio de Quadra:

. testada mínima: 8,00 metros

. área mínima: 200,00 m²

_ Esquina:

. testada mínima: 10,00 metros

. área mínima: 250,00 m²

c) industrial

. testada mínima: 20,00 metros

. área mínima: 1.000,00 m²

d) sítio de recreio

. testada mínima: 50,00 m²

. área mínima: 5.000 m²

§ 1º - Nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) o lote residencial mínima será de 500 m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 12 m (doze metros).





§ 2º - As unidades autônomas dos condomínios deverão atender às disposições de controle de densidade estabelecidas em legislação municipal.

Art. 33 - Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres, salvo nos loteamentos de interesse social previstos no Art. 11, inciso II desta Lei Municipal.

Art. 34 - Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal e sua colocação e manutenção até a venda total dos lotes são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento.

SEÇÃO III

Das Vias de Comunicação

Art. 35 - É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos projetos de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§ 1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º - Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º - Via local é aquela destinada ao simples acesso aos lotes.

Art. 36 - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer os seguintes padrões:

TIPO DE VIA	PRINCIPAL		SECUNDARIA	LOCAL	LOCAL COM COMPRIMENTO ATÉ 2 QUARTEIRÕES	VIA COM CANALIZAÇÃO DE CURSO D'ÁGUA			PASSAGEM PARA PEDESTRES	VIA INTERNA DE CONDOMÍNIO
	COM CANTEIRO CENTRAL DE (m)	SEM CANTEIRO CENTRAL (m)				PRINCIPAL (m)	SECUNDÁRIA (m)	LOCAL (m)		
Largura Total Mínima	24	16	14	10	08				4,0	10
Largura mínima dos passeios	laterais	03	02	02	1.5	1.0				2.0
	centrais	02								
Largura da faixa de Rolamento (incluindo estacionamento)	08	12	10	07	06					6.0
Inclinação Longitudinal	máxima	08%	08%	10%	10%					
	mínima									

SÃO JOÃO DO POLÉSINE



A Grande Comunidade



§ 1º - O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizados com os arruamentos adjacentes.

§ 2º - A largura total de 08 (oito) metros somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 3º - Quando forem autorizados lotes com frente para passagem para pedestres, nos loteamentos de interesse social, estas terão extensão máxima de 100 (cem) metros.

§ 4º - Nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e nos loteamentos de interesse social, a critério da Prefeitura Municipal poderão ser eliminadas as faixas de estacionamento ou reduzidos os passeios.

§ 5º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às das vias principais e secundárias.

Art. 37 - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo 3% (três por cento).

Art. 38 - As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus, em metade de sua largura, com altura máxima de 0,15 cm (quinze centímetros).

Art. 39 - A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a 0,15 (quinze centímetros).

Art. 40 - O ângulo de interseção de duas vias será, no mínimo, igual a 60º (sessenta graus), salvo maiores exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal, quando se tratar de área com declividade acentuada.

Art. 41 - As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 16 (dezesseis) metros e nunca inferior ao dobro da largura da pista.

Art. 42 - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias depende





rá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão estadual ou federal competente.

SEÇÃO IV

Das Áreas de Recreação e Uso Institucional

Art. 43 - Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba, sendo 5% (cinco por cento) destinados a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.

Parágrafo Único - O somatório das áreas exigidas no caput deste Artigo e das áreas destinadas às vias de comunicação não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba.

Art. 44 - Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional sob a forma de lotes urbanizados que serão doados ao Município com a destinação específica de, mediante permuta ou venda, autorizada pela Câmara de Vereadores, aquisição de outros terrenos com tamanho adequado para implantação de praças, escolas e outros estabelecimentos de uso público correspondentes a, no mínimo:

- I - 5% (cinco por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados);
- II - 7% (sete por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 7.200,00 m² (sete mil e duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único - Excluem-se das exigências deste Artigo os desmembramentos de lotes oriundos de loteamentos cuja destinação de área pública tenha sido igual ou superior ao previsto no Artigo 43 e seu Parágrafo Único.

Art. 45 - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba, que





passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

Art. 46 - Nos desmembramentos destinados a sítios de recreio deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba.

Art. 47 - Nos condomínios de que trata esta Lei, deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondentes a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba.

Parágrafo Único - Nos condomínios com área igual ou superior a 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) deverá ser destinada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba, com frente para via pública.

Art. 48 - Caberá à Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas caracterizadas nos incisos I, II, III, V e VI do Artigo 23.

SEÇÃO V

Da Infra-estrutura

Art. 49 - Nos loteamentos residenciais e industriais, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação, com ensaibramento e encascalhamento, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, dos sistemas de drenagem pluvial e esgotos sanitários, demarcação das quadras e lotes, sendo a demarcação das quadras com marcos de concreto no padrão da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O sistema de esgotos sanitários a ser implantado será definido pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, que dará as diretrizes para cada caso específico.

Art. 50 - Nos loteamentos destinados à





implantação de sítios de recreio, o empreendedor deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado e encascalhamento das vias de comunicação e a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único - Caberá à Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente a definição dos sistemas de abastecimento de água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

Art. 51 - Aplicar-se-ão aos desmembramentos de glebas situadas em logradouros públicos desprovidos de infra-estrutura, conforme o uso a que se destinarem, as disposições previstas nos Artigos 49 ou 50, executando-se aquelas referentes ao sistema viário.

Art. 52 - Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no Artigo 49 e se Parágrafo Único ou, quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o Artigo 50, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominal.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 53 - Constatada a infração a qual quer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da Notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 54 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da Notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou, se estas estiverem em andamento, o Auto de Embargo, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias,





contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão *impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.*

Art. 55 - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nos Artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766/79, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas:

- I - por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução, 01 (uma) vez o maior salário mínimo vigente no país por hectare ou fração de gleba parcelada;
- II - por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado, 01 (uma) vez o maior salário mínimo por hectare ou fração de gleba parcelada;
- III - pelo prosseguimento de obra embargada 02 (duas) vezes o maior salário mínimo por hectare ou fração de gleba parcelada e por dia, a partir da data do embargo;
- IV - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas;
- V - por outras infrações não discriminadas neste Artigo.

Parágrafo Único - Na reincidência da





mesma infração as multas serão aplicadas em triplo.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 56 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentará por Decreto os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá ainda estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta Lei.

Art. 57 - Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar uma parcela da mesma cuja área seja igual ou inferior à estabelecida no Art. 7º, inciso II desta Lei, a aprovação do parcelamento como fracionamento estará condicionada à assinatura de um Termo de Acordo, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar mais uma parcela ou o restante da gleba, obrigar-se-ão a:

- I - reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos Artigos 43 ou 44 desta Lei Municipal, proporcionalmente à área total que originalmente detinham;
- II - executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos Artigos 49 ou 51.

Art. 58 - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 59 - No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para término das obras, o número do registro no Cartório de Registro de Imóveis, o nome, a identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.





Art. 60 - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

Art. 61 - O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que trata esta Lei, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 62 - Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei quando estes tiverem sido objeto de aprovação municipal.

Art. 63 - A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistorizadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único - Nos condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento do "Habite-se" às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

Art. 64 - Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta Lei, deverão adequar-se às suas exigências.

Art. 65 - Os parcelamentos do solo , clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal poderão ser regularizados, dentro de 90 (noventa) dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogada e, após este prazo estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

§ 1º - Ficam automaticamente aprova-dos, dependendo apenas de registro no órgão técnico municipal competente, os desmembramentos e fracionamentos que tenham ob-tido inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca , com base na Circular nº 02/80-CGJ, de 15 de abril de 1980, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul , desde que observada pelos lotes resultantes, em qualquer hipó-tese, frente para via pública.

§ 2º - A regularização dos parcelamen-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

tos clandestinos ou irregulares existentes na data de publicação desta Lei Municipal que, por suas condições de ocupação, não possam ser enquadrados neste Artigo, obedecerá aos padrões estabelecidos pelo órgão competente, mediante aprovação de Câmara Municipal.

Art. 66 - Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de seu órgão técnico ou parecer de órgãos estaduais e federais competentes, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 67 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA SENHORA PREFEITA MUNICIPAL
DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE, aos vinte e um dias do mês de julho de 1993.

Valserina Maria Bulegon Gassen
VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se

Em 21.07.93

Delisete M. B. Vizzotto

DELISETE M. B. VIZZOTTO

Secretária Mun. Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

Certifico para os devidos fins que a presente Lei esteve afixada no lugar próprio no prédio desta Prefeitura nos dias 21 a 28

de julho de 1993 *Delisete M. B. Vizzotto*

DELISETE VIZZOTTO - Em 28 de 07 de 1993
SECRETÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO

SÃO JOÃO DO POLÊSINE

