



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

LEI MUNICIPAL Nº 133/90

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.

DÉCIO GOBBI, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, no cumprimento do disposto no Art. 5º das Disposições Transitórias, da Lei Orgânica do Município de Saldanha Marinho, que a Câmara Municipal promulga e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- ARTIGO 1º - 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, conforme dispõe a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.
- ARTIGO 2º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.
- ARTIGO 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas ou de expansão Urbana, assim definidas em Lei.
- ARTIGO 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento.



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

ARTIGO 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, modificação ou ampliação dos já existentes.

ARTIGO 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 10 lotes mínimos (três mil metros quadrados).

ARTIGO 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, nomeadamente nas hipóteses de:
 - a) dissolução da sociedade conjugal;
 - b) sucessão "causa mortis";
 - c) dissolução de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;



d) extinção de condomínio constituído anteriormente 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.

ARTIGO 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 constituídas 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 1.964.

ARTIGO 10º- 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.

ARTIGO 11º- 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 lhe são complementares;

II- de interesse social- são os loteamento 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 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 as zonas de uso previstas pela Legislação urbanística do Município.

CAPÍTULO II

DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA

- ARTIGO 12º- 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.
- ARTIGO 13º- 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 atividade de lazer, esportivas, culturais e cívicas.
- § 3º- O disposto neste Artigo não se aplicará aos condomínios de que trata esta Lei.
- ARTIGO 14º- 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 26 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979;
- I- caducidade do ato administrativo de aprovação;
 - II- cancelamento do registro do 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 relocalizar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação Municipal pertinente.

ARTIGO 15º- 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 infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

ARTIGO 16º- 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.

ARTIGO 17º- A garantia terá o valor equivalente ao orçamento 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.

ARTIGO 18º- 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 garantia hipotecária as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

§ 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.

ARTIGO 19º- 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.

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

ARTIGO 21º- 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 obedeçam 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, 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.



ARTIGO 22º- 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

ARTIGO 23º- Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as Leis Federais nº 8.765, de 19 de dezembro de 1.979, nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7.803 de 18 de julho de 1.989.

- 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 do rio ou qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:



ESTÁDO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

- 1) de 30,00m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
- 2) de 50,00m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 (dez) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- c) nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a situação topográfica;
- d) no topo de morros e montes;
- e) nas encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

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

- I- a atender a erosão das terras;
- II- a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III- a auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- IV- a proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;
- V- a assilar exemplares da fauna e da flora ameaçados de extinção;

ARTIGO 24º- 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.



- ARTIGO 25º- 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.
- § 1º- Caberá ao Departamento do Meio Ambiente 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.
- ARTIGO 26º- 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.
- ARTIGO 27º- Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa não edificáveis, dimensionadas por legislação específica, além da faixa de domínio.
- ARTIGO 28º- O parcelamento de glebas situadas em zonas de proteção de aeródromos deverá atender ao disposto na legislação pertinente.

Seção II

Dos Quarteirões e lotes

- ARTIGO 29º- Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:
- I - área máxima - 1,75 ha. (um virgula setenta e seis hectares);
 - II- Extensão máxima - 220,00m (duzentos e vinte metros).
- ARTIGO 30º- 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.



ARTIGO 31º- Não será permitido o parcelamento do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixa de lotes contínuos, de frente para a mesma via, com extensão superior a 220,00 (duzentos e vinte metros) caracterizando, neste caso, um loteamento.

ARTIGO 32º- Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EM ZONAS DESTINADAS A SÍTIOS DE RECREIO
PADRÕES			
Testada mínima (m)	10,00	40,00	40,00
Área Mínima (m ²)	300,00	2.000,00	5.000,00
Relação máxima entre testada e profundidade	1:5	-	-

Parágrafo Único - Os loteamentos residenciais de interesse social deverão obedecer os seguintes padrões urbanísticos:

DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL
PADRÕES	
Testada mínima (m ²)	9,00
Área mínima (m ²)	200,00
Relação máxima entre testado e profundidade.	1:4

ARTIGO 33º- Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres.



ARTIGO 34º- 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

ARTIGO 35º- É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos Projetos de loteamentos em vias principais, secundárias e 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.

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

Cont...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

Fl.12

Tipo da Via	PRINCIPAL			Local	Secundária	Local com comprimento até 2 quarteirões. (m)
	Com canteiro Central do 1,00 m (m)	Sem canteiro Central (m)	Local			
Especificações Técnicas						
Largura Total Mínima	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Largura mínima dos passeios	Laterais	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	Centrais	1,00	-	1,00	1,00	1,00
Largura da faixa de Rolamento (incluindo estacionamento)		14,00	15,00	15,00	14,00	14,00
	Inclinação máxima	8,0	8,0	10,0	12,00	20,00
Longitudinal	mínima	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5



- § 1º- O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizados com os arruamentos adjacentes.
- § 2º- Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às vias principais e secundárias.
- ARTIGO 37º- Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (trez por cento).
- ARTIGO 38º- As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) em metade da sua largura.
- ARTIGO 39º- A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a 0,15m (quinze centímetros).
- ARTIGO 40º- 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.
- ARTIGO 41º- As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 20 (vinte metros) e nunca inferior a 2X a largura da pista.
- ARTIGO 42º- As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão estadual ou federal competente.

Seção IV

Das Áreas de Recreação e Uso Institucional

- ARTIGO 43º- 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, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a área 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.

ARTIGO 44º- Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional, correspondentes a, no mínimo:

- I - 10% (dez por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 3.000m² (trez mil metros quadrados) e menos de 6.000m² (seis mil metros quadrados);
- II- 15% (quinze por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados).

Parágrafo Primeiro- Nos desmembramentos em que os quarteirões já estiverem formados e delimitados por ruas abertas, não deverão ser reservadas áreas para uso institucional.

Parágrafo Segundo- 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.

ARTIGO 45º- Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 15% (quinze 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.

ARTIGO 46º- 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.

ARTIGO 47º- 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, 15% (quinze por cento) da área total da gleba.



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

Seção V

Da infra-estrutura

ARTIGO 49º- Nos loteamentos residenciais e industriais, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação, a colocação de meio-fio e sarjeta, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, dos sistemas de drenagem pluvial e esgotos sanitários e a implantação da rede de iluminação pública, bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único- O sistema de esgotos sanitários a ser implantado será definido pelo Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da saúde e do Meio Ambiente do Estado, que dará as diretrizes para cada caso específico.

ARTIGO 50º- Nos loteamentos destinados à implantação de sítios de recreio, o empreendedor deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado das vias de comunicação e a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único- Caberá ao Departamento do Meio Ambiente 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.

ARTIGO 51º- 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 e 50, executando-se aquelas referentes ao sistema viário.



ARTIGO 52º- Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no Artigo 49 e seu 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 condomínios a manutenção das redes e equipamentos situadas no interior da área condominial.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

ARTIGO 53º- Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o empreendedor e o responsável técnico concedendo o prazo de 7 (sete) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogado por igual tempo.

ARTIGO 54º- 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- Provaado 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 auxílio das autoridades Judiciais do Estado.

ARTIGO 55º- 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, 50 VRR (cinquenta Valor de Referência Regional) por hectare ou fração de gleba parcelada;
- II- por executar o parcelamento em desacordo com o Projeto aprovado, 20 VRR (vinte Valor de Referência Regional) por hectare ou fração de gleba parcelada;
- III- pelo prosseguimento de obra embargada 5 VRR (cinco Valor de Referência Regional) 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 10 VRR (dez Valor de Referência Regional), por hectare ou fração de gleba parcelada;
- V- por outras infrações não discriminadas neste Artigo, 5 VRR (cinco Valor de Referência Regional).

Parágrafo Único- Na reincidência da mesma infração as multas serão aplicadas em triplo.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 56º- 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 execução das obras exigidas por esta Lei.



- ARTIGO 57º-** 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 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.
- ARTIGO 58º-** A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.
- ARTIGO 59º-** 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.
- ARTIGO 60º-** A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.
- ARTIGO 61º-** 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.
- ARTIGO 62º-** 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.



ARTIGO 63º- A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas 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.

ARTIGO 64º- 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.

ARTIGO 65º- Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal poderão ser regularizados, dentro de 60 (sessenta) dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogada e, após este prazo estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

§ 1º- Ficam automaticamente aprovados, dependendo apenas de registro do órgão técnico Municipal competente, os desmembramentos e fracionamentos que tenham obtido inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com base na Circular nº 02/80-CGJ, de 15 de abril de 1.980, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desde que observada pelos lotes resultantes, em qualquer hipótese, frente para via pública.

§ 2º- A regularização dos parcelamentos 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, quando da proposição dos respectivos projetos pelos interessados, mediante aprovação da Câmara Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

F1.20

ARTIGO 66º- 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.

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

Gabinete do Prefeito em 29 de outubro de 1.990.

DÊCIO GOBBI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ZALDIR JOÃO AROLDI

Chefe de Gabinete.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

S U M Á R I O

CAPÍTULO I	-DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	01
CAPÍTULO II	-DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA.....	04
CAPÍTULO III	-DAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	07
Seção I	-Das restrições e Vedações.....	07
Seção II	-Dos quarteirões e lotes.....	09
Seção III	-Das vias de Comunicação.....	11
Seção IV	-Das Áreas de Recreação e Uso Institucional....	13
Seção V	-Da infra-estrutura.....	15
CAPÍTULO IV	-DAS PENALIDADES.....	16
CAPÍTULO V	-DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	17