ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 131

PROJETO DE LEI Nº 070/2008

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o sistema viário no Município de São Sebastião do Caí e dá outras providências.

LÉO ALBERTO KLEIN, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Caí obedecerá ao disposto na presente lei

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para fins administrativos, fiscais, urbanísticos e desta Lei, considera-se:

I - ÁREA URBANA – o espaço territorial destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas, especificadas em Lei Municipal e subdividido em zonas definidas no Plano Diretor;

II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, a destinada a atender as necessidades de ampliação da zona urbana da cidade e compreende uma faixa de terras situada numa distância de até 1.000,00m (um mil metros) a partir do limite da zona urbana.

§ 1º A inclusão de determinada área na zona urbana depende de Lei Municipal com prévio e fundamentado parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

§ 2º O órgão competente para emitir o parecer prévio deverá levar em consideração a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
2/31

ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia e proximidade dos equipamentos urbanos já existentes, dentre outras.

§ 3º A inclusão de determinada faixa de terras na zona de expansão urbana depende de lei municipal com prévio e fundamentado parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

§ 4º A Administração Municipal, no interesse da coletividade, poderá criar restrições de uso dos imóveis compreendidos na zona de expansão urbana e também poderá adequar o seu uso ao crescimento da cidade.

III - ÁREA RURAL - espaço territorial do município destinado à utilização agropecuária, excluída a área urbana;

IV - ÁREA VERDE - bosques de mata nativa representativos da flora do Município, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

V - ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO - é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento;

VI - ÁREA INSTITUCIONAL - área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários;

VII – ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO - é o somatório da área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

VIII - ÁREA TOTAL DOS LOTES - é a área resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

IX - ARRUAMENTO – sistema viário ou logradouro destinado à circulação e utilização pública;

X – VIAS DE CIRCULAÇÃO – área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas, compreendidas entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da via;

CÂMARA MUNICIPAL 3/31

XI – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - os equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, administração, segurança, assistência social e similares;

XII – EQUIPAMENTOS URBANOS - os componentes da infra-estrutura, tais como: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, iluminação pública e pavimentação;

XIII - ESPAÇOS LIVRES - espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XVI - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XV - GLEBA - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVI - INFRA-ESTRUTURA BÁSICA - os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

XVII - LOTE - parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe;

XVIII – PISTA DE ROLAMENTO - faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XIX - QUADRA - área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XIX - REMEMBRAMENTO - é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
439

Art. 3º O parcelamento do solo urbano poderá ocorrer por meio de loteamento ou desmembramento e só será admitido na zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º 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.

§ 3º Considera-se condomínio por unidades autônomas a subdivisão de uma gleba em unidades autônomas para fins residenciais, apresentadas por designação especial e insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada, de acordo com a Lei Federal n° 4591, de 12/12/64, e suas alterações, no que couber.

Art. 4º O parcelamento do solo para fins urbanos depende da aprovação do órgão técnico de planejamento municipal, obedecidas as diretrizes do Plano Diretor, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e demais exigências da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do departamento técnico competente;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 531

V - nas nascentes e corpos d'água e demais áreas de preservação permanente;

VI - em terrenos situados em áreas essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Administração Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;

VII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

VIII - em terrenos onde for necessária a preservação para o sistema de controle de erosão urbana.

Art. 5º Ao longo das águas correntes e dormentes e será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30,00 m (trinta metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. No entorno de águas dormentes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais ou artificiais, deverá ser observada uma faixa marginal de pelo menos 50,00 m (cinqüenta metros), a partir de seu nível máximo.

Parágrafo único – Ao longo das faixas de domínio público das rodovias estaduais ou federais e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 5,00 m (cinco metros).

Art. 6° O Plano Diretor definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

CAPÍTULO II
PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DOS LOTEAMENTOS

Art. 7° Previamente à elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao setor competente municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o uso do solo e sistema viário, bem como as diretrizes para utilização dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

CÂMARA MUNICIPAL 6131

§ 1º - Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado;

II - título de propriedade do imóvel, constituindo na certidão de inteiro teor, expedido pelo Registro de Imóveis;

III - declaração da concessionária dos serviços de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;

IV - declaração da companhia de abastecimento e saneamento de que é viável o abastecimento de água potável no local;

V - duas vias de cópia de mapas, constando pelo menos:

a) a localização da gleba a ser loteada indicando suas divisas no mapa básico do município, escala 1:10000;

b) relevo, com curvas de nível eqüidistantes de 1,00 (um) metro;

c) a localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

e) indicação da rede de drenagem natural da zona onde se situa a gleba;

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, tais como residencial, comercial, industrial ou outros, respeitando o zoneamento urbano;

Art. 8° O Município, quando for o caso, indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
7/31

II - o traçado básico do sistema viário principal, com a classificação das vias que terão continuidade na gleba, segundo sua hierarquia e volume de tráfego;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, áreas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis, de acordo com o estabelecido no zoneamento urbano.

Parágrafo único - O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

Art. 9° As diretrizes expedidas nos termos do artigo anterior, terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após sua emissão.

§ 1° - Findo o prazo sem que o interessado apresente o anteprojeto relativo à consulta, esta caducará, sendo necessária nova consulta e o enquadramento na legislação em vigor.

§ 2° - A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Art. 10 Ao devolver a planta com indicações do artigo 8°, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos da infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos e arborização das vias de circulação.

Art . 11- A urbanização inclui obrigatoriamente:

I - a abertura de ruas, sendo que as mesmas deverão ser pavimentadas com pedras irregulares, de granito ou basalto, blocos de concreto, paralelepípedo ou asfalto;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 8131

II - os passeios deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo receber tratamento com vegetação de pequeno porte ou rasteira, até, no máximo, 1,00 m (um metro) de largura, conforme padrão estabelecido pelo órgão municipal competente, havendo necessidade de ser feita a marcação pelo Município;

III - as áreas verdes deverão ser arborizadas, consoante projeto examinado e referendado pelo setor técnico competente do Município;

IV - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

V - solução para esgotamento sanitário;

VI - implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;

VII - captação, condução e disposição das águas pluviais até o emissário mais próximo, devendo manter a vazão máxima de drenagem;

VIII - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras de forma apropriada;

IX - demarcação das quadras e lotes;

X - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, na condição de Área de Preservação Permanente, preservando a drenagem natural e a infiltração das águas pluviais;

XI - tratamento da área total loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Parágrafo único - As vias referidas no inciso I deverão receber pavimentação em acordo ao tipo de uso e conforme as condições do solo, sendo que os meio-fios deverão ser de granito ou concreto, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 12 O anteprojeto de loteamento deverá atender as diretrizes fornecidas e ser encaminhado ao órgão competente do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos;

CÂMARA MUNICIPAL 9B1

II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

III - certidão negativa de tributos municipais e do instrumento de garantia;

IV - Memorial descritivo, elaborado pelo responsável técnico, contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

a) nome completo e endereço do proprietário e dos profissionais legalmente habilitados com as respectivas assinaturas;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilização pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas da área em questão;

f) limites e confrontações;

g) topografia;

h) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

i) construções existentes;

j) arruamento com solução adotada;

k) quarteirões e lotes com solução adotada;

l) quadro de áreas indicando os percentuais adotados;

m) pavimentação com tipo e classe dos materiais a serem empregados.

V - planta de situação na escala 1:10000;

VI - planta de localização na escala 1:5000;

CÂMARA MUNICIPAL 1031

VII - planta planialtimétrica na escala de 1:1000, acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico da área e curvas de nível de metro em metro, vinculada ao mapa do Município, em desenho que deverá conter, pelo menos:

a) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

b) localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

c) o sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos, indicando a largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios, raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

d) indicação dos pontos geodésicos, da poligonal, auxiliares e de referências de nivelamento;

e) identificação, dados relativos e demarcação de áreas destinadas a áreas públicas institucionais e espaços livres que passarão ao domínio do Município;

f) identificação das áreas verdes e construções existentes;

g) identificação das faixas não edificáveis ao longo das águas correntes, dormentes e nascentes;

h) identificação das áreas de preservação permanente, conforme legislação federal;

i) faixas de domínio das rodovias, ferrovias e linhas de alta tensão;

j) faixas não edificáveis nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

k) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento nos vértices dos ângulos e centro das curvas nas vias projetadas.

VIII - planilha das ruas, quarteirões e lotes, contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;

IX - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

X - a indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

CÂMARA MUNICIPAL 11/31

XI - perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas, na escala horizontal e vertical 1:1000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00 m (vinte metros);

XII - laudo geológico do terreno, com avaliação de sua capacidade, e testes de permeabilidade, de acordo com a legislação e normas pertinentes;

XIII - laudo geotécnico com recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagem.

§1º - O Município poderá ainda solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao projeto de loteamento, com fins de instrumentalizar a decisão de exigência ou dispensa do Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental - EIA - RIMA.

§ 2º - Toda a documentação técnica deverá ser entregue em 2 (duas) vias.

Art. 13 Ao requerente será devolvida, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, uma via do anteprojeto indicando, se for necessário, os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que seja feito o projeto definitivo ou o novo anteprojeto.

Parágrafo único - O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, findos os quais, sem o atendimento das exigências será o processo indeferido e arquivado.

Art. 14 Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - certidão negativa de tributos municipais;

II - em 1 (uma) via original:

a) aprovação, audiência ou anuência prévia do órgão ambiental competente do Estado e do Município, conforme legislação específica;

III - em 2 (duas) vias:

CÂMARA MUNICIPAL
12/31
São Sebastião do Caí

a) projeto completo da rede de distribuição domiciliar de energia elétrica e de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos, aprovados pela concessionária dos serviços de energia elétrica;

b) projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela companhia de saneamento e abastecimento, localizando os hidrantes com aprovação do corpo de bombeiros, sendo que, no caso da rede não ser interligável com esta companhia ou a outra rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

1 - indicação de fonte de abastecimento;

2 - comprovação da suficiência do abastecimento;

3 - resultado da análise bio-físico-química da água;

4 - sistema de tratamento;

5 - projeto de captação e recalque;

6 - projeto de reservatório e distribuição;

c) projeto completo das instalações, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

d) projeto das obras de arte, pontilhões, muros de arrimo, etc.;

e) projeto da pavimentação das vias de circulação;

f) projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas, de acordo com orientação do órgão competente do Município;

g) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento;

h) rede de telefone e gás, quando for o caso;

i) cronograma de execução das obras.

Parágrafo único - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

CÂMARA MUNICIPAL
13/31

Art. 15 A aprovação pelo órgão competente do Município aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de Execução das Obras de Urbanização.

Art. 16 Mediante o Termo de Compromisso o proprietário se obrigará:

I - a executar, as suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

II - a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto, nas dimensões de 8 x 8 x 50 cm.

§ 1º - O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto a seguir.

§ 2º - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

a) o Termo de Compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento;

b) sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes e pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 17 É de responsabilidade exclusiva do loteador, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta, a arborização das ruas e a arborização das áreas verdes, de lazer e recreação, bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo único - A execução das obras referidas no *caput* será fiscalizada pelos órgãos técnicos do Município.

CÂMARA MUNICIPAL - SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
14/31

Art. 18 A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou carta de fiança bancária.

§ 1º - No caso de hipoteca a mesma área será equivalente ao valor do Orçamento das obras de infra-estrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização à escolha do Município, sendo que em qualquer das demais modalidades de garantia, o valor será equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ 2º - O valor das obras a serem realizadas para fim da assinatura do Termo de Compromisso será determinado segundo índice regional de Custos Unitários oficiais praticados na data da assinatura.

§ 3º - No ato da garantia, deverão constar especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

Art. 19 As áreas em garantia hipotecária não poderão ser comercializadas até a execução total das obras de infra-estrutura previstas.

Art. 20 No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

I - as obras e serviços de responsabilidade do proprietários do loteamento;

II - o prazo para execução das obras de infra-estrutura fixado no Termo de Compromisso;

III - a identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individualização correspondente aos lotes do projeto aprovado.

Art. 21 Assinado o Termo de Compromisso, e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá cópia do projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

Art. 22 Depois da aprovação do projeto, bem como das assinaturas do Termo de Compromisso e prestação da garantia, deverá o interessado requerer

CÂMARA MUNICIPAL 1581

licença para execução das obras exigidas anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos previstos no Código Tributário do Município, relativos ao pedido de licença.

§ 1º - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para construção entregue ao interessado acompanhada de uma cópia do projeto devidamente autenticada.

§ 2º - O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de 6 (seis) meses.

§ 3º - Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução, mediante o pagamento de outra taxa de aprovação.

Art. 23 A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade de aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Parágrafo único - Para fins de inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação do loteamento, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais, ficando as demais condicionadas ao Termo de Compromisso.

Art. 24 A tramitação para registro do loteamento ou desmembramento, bem como os contratos, deverão atender o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, com as devidas atualizações.

Art. 25 Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro ao Município.

Art. 26 Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras.

§ 1º - Tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no artigo 76, inciso I desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
1631

§ 2º - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista a execução das obras de infra-estrutura de loteamento.

Art. 27 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada, no ato de expedição do Ato de Vistoria.

Parágrafo único - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Art. 28 Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

Art. 29 O Município somente expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

SEÇÃO II
DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 30 O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no art. 10 da Lei 6.766/79.

Art. 31 A municipalidade indicará na planta apresentada, as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma do artigo 8°, incisos II, III, IV e V.

Art. 32 O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

I - vias existentes e dos loteamentos do entorno;

CÂMARA MUNICIPAL 17B1

II - tipos de uso predominante no local e conforme na área, de acordo com o estabelecido no Zoneamento Urbano;

III - divisão pretendida dos lotes, na gleba, com as respectivas dimensões.

Art. 33 Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

Parágrafo único - É obrigatório:

I - em áreas críticas, sujeitas à erosão e ou inundação, elaborar e implantar os devidos projetos de drenagem, de acordo com diretrizes do órgão municipal competente;

II - apresentar solução para tratamento de esgoto compatível com densidade e tamanho dos lotes.

Art. 34 O requerente deverá apresentar, em via original, a aprovação, audiência ou anuência prévia do órgão competente do Estado, dos projetos de desmembramento de lotes ou glebas que se enquadram nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei 6.766/79, bem como da Lei Estadual 10.116/94.

Art. 35 A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nesta Lei, Capítulo III, "Das Especificações Técnicas", e as disposições do Plano Diretor, especialmente no que se refere ao tamanho mínimo dos lotes, comprimento e largura máxima de quarteirões.

Art. 36 Não será permitido desmembramento do solo em loteamentos aprovados com características de Sítios de Recreios ou Rurais, enquanto estiverem em zonas para tal.

Art. 37 Caberá ao Prefeito, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL - SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
1831

Parágrafo Único. O prazo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

Art. 38 O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

Art. 39 Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

SEÇÃO III

DOS LOTEAMENTOS PARA A FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO

Art. 40 Considera-se loteamento para a formação de sítios de recreio e subdivisão, o imóvel, situado no perímetro urbano e que esteja incluído em áreas de ocupação extensiva, de proteção ambiental, de interesse paisagístico e de lazer, assim declaradas pelo poder público, e que se destinem a lazer e recreação, de acordo com o estabelecido na Lei de Zoneamento Urbano.

Art. 41 Os loteamentos para a formação de sítios de recreio, deverão ser submetidos a apreciação prévia do órgão competente do Estado, cujas glebas se enquadrem nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei 6.766/79, bem como da Lei Estadual 10.116/94.

Art. 42 Os loteamentos para a formação de sítios de recreio estão sujeitos as mesmas exigências urbanísticas descritas no Capítulo III "das Especificações Técnicas", feitas aos loteamentos urbanos, com exceção daquelas referentes ao tamanho mínimo de lotes e ao comprimento e a largura máxima de quarteirões e tipos de pavimentação.

Parágrafo único - O empreendedor deverá apresentar perfil geotécnico das vias para que possa ser avaliada a sua capacidade de suporte.

SEÇÃO IV

DOS LOTEAMENTOS COM CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 43 O loteamento executado pela iniciativa privada que incluir a construção de unidades habitacionais, deverá atender além das condições estabelecidas no capítulo III, aos seguintes requisitos:

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
19/31

I - os lotes deverão atender o disposto no artigo 69;

II - os projetos das áreas verdes, das edificações e demais equipamentos urbanos deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento;

III - as áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

a) considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, relvados, lagos, passeios, com preparo do solo, tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulagem com taludes e platôs, bem como o projeto e execução da drenagem, rede de energia elétrica e iluminação;

b) considera-se equipada a área dotada de equipamentos destinados à recreação e lazer que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.;

IV - ficará a critério do órgão competente do Município, a determinação do equipamento a ser construído na área de uso institucional, tais como: escola, creche, posto de saúde, posto policial.

SEÇÃO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 44 Considera-se loteamento popular, aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido pelo poder público.

Art. 45 O Município poderá implantar loteamento popular ou celebrar convênio para esse fim com órgãos federais, estaduais ou privados.

Art. 46 O loteamento popular terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

Art. 47 Os loteamentos populares deverão atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);

II - tratamento das áreas de recreação.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
20131

§ 1º - Nos demais aspectos aplica-se o disposto na presente Lei.

§ 2º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como especial de interesse social (ZEIS) consistirá, no mínimo, de:

a) vias de circulação;

b) escoamento das águas pluviais;

c) rede para o abastecimento de água potável;

d) soluções para esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e por sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, ouvido o Conselho do Plano Diretor e Urbanismo, no caso de loteamento de interesse social promovido e executado pela municipalidade ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

Art. 48 O loteamento popular que incluir a construção de unidades habitacionais unifamiliares deverá também incluir a edificação de equipamentos, a critério do setor competente, tais como: Escola, Creche, Posto de Saúde e Posto Policial.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS QUE SE CONSTITUÍREM EM CASAS TÉRREAS OU ASSOBRADADAS

Art. 49 A instituição de condomínio na forma do artigo 8º, letra "a" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

CÂMARA MUNICIPAL 21/31

Art. 50 Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais de um quarteirão.

Art. 51 Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo III - "Das Especificações Técnicas", observados os índices urbanos previstos pela Lei do Plano Diretor.

Art. 52 É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 53 Deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei.

§ 1º - Nas escrituras públicas de doação das áreas institucionais ao Município, poderá constar o usufruto aos condôminos, enquanto perdurar o condomínio como fechado.

§ 2º - No uso do direito de usufruto, os condôminos somente poderão realizar obras na área institucional mediante a prévia autorização do Município.

§ 3º - As obras ou quaisquer benfeitorias realizadas pelos condôminos nas áreas institucionais não serão ressarcidas pelo Município quando houver extinguido o usufruto.

Art. 54 As obras relativas a edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na forma do artigo 24 da presente Lei.

Parágrafo único - Havendo previsão na Convenção do condomínio que indique normas próprias para edificações das unidades autônomas, a apresentação do respectivo projeto ao órgão competente do Município deverá conter a prévia autorização do responsável ou administrador do condomínio.

Art. 55 Excluem-se do disposto nesta seção, os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL
22/39
São Sebastião do Caí

SEÇÃO VII

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 56 Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei 6.803, de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

Art. 57 Todo loteamento para fins industriais obedecerá ao disposto nesta Lei, com as peculiaridades dispostas nesta seção.

I - 5% (cinco por cento) para área institucional;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes.

Parágrafo único - O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

Art. 58 Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I - lotes com testada mínima de 30,00 m (trinta metros);

II - lotes com área mínima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - o quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 600,00 m (seiscentos metros), devendo ocorrer passagens para pedestres de 300 (trezentos) em 300 (trezentos) metros.

CAPÍTULO III

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SEÇÃO I

DO ARRUAMENTO

Art. 59 O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

Art. 60 As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

CÂMARA MUNICIPAL
23/37

I - Rodovias - com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais;

II –Avenidas - com gabarito entre 26,00m (vinte e seis) e 30,00 m (trinta metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 8% (oito por cento) e raio mínimo de 100,00 m (cem metros), sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares – largura dos passeios = 4,00m(quatro metros);

III - Vias estruturais e Principais - com gabarito entre 18,00m (dezoito metros) e 20,00 m (vinte metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 10% (dez por cento) e raio mínimo de 50,00 m (cinqüenta metros), sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares - largura dos passeios = 4,00m(quatro metros);

IV - Vias Coletoras ou Secundárias - com gabarito entre 10,00m (dez metros) e 15,00 m (quinze metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por cento) e raio mínimo de 30,00 m (trinta metros), sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares - largura dos passeios = 3,00m(três metros);

V - Vias Locais em Loteamentos Industriais - com gabarito mínimo de 22,00 m (vinte e dois metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga - largura dos passeios = 3,00m(três metros);

VI - Passagens para Pedestres - com gabarito mínimo de 4,00 m (quatro metros), são destinadas à circulação de pedestres, situam-se no interior dos quarteirões e não comportam circulação de veículos, sendo que as edificações nos lotes lindeiros deverão observar um recuo de 2,00 m (dois metros), no mínimo;

VII - Vias Locais em Cul-de-Sac - com gabarito mínimo de 15,00 m (quinze metros) e um raio mínimo de 10,00 m (dez metros) para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100,00 m (cem metros) de

CÂMARA MUNICIPAL 24/31

comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos - largura dos passeios = 3,00m(três metros).

Parágrafo único - Quando for utilizada a solução em cul-de-sac, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

Art. 61 Nas passagens para pedestres, deverão ser observados recuos laterais das construções, de, no mínimo, 2 (dois) metros, e não poderá haver frente de lotes voltadas para passagens de pedestres.

Art. 62. A Administração Municipal poderá exigir, nas avenidas, a construção de canteiros centrais, com largura mínima de 1,50 (um e meio) metro.

Art. 63 O ângulo horizontal de intersecção das vias não será inferior a 60° (sessenta graus).

Art. 64 Os lotes não poderão ter como acesso único as passagens de pedestres.

Art. 65 Os perfis das vias, conforme classificação do artigo 60, estão definidos no Quadro do Sistema Viário – Plano Diretor.

§ 1º - As vias executadas anteriormente à promulgação desta lei, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações, salvo se forem exigidos recuos para alargamento viário.

Art. 66 Só poderão ser parceladas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município.

§ 1º - A infra-estrutura básica deverá se conectar com as redes existentes.

§ 2º - As vias do loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 3º - A hierarquia e a dimensão mínima das vias deverão respeitar as diretrizes do Plano Diretor e as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
25/31

§ 4º - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário as diretrizes de arruamento definidas pelo Município, para assegurar a continuidade do sistema viário.

SEÇÃO II

DOS QUARTEIRÕES

Art. 67 Os quarteirões situados em zonas residenciais, comerciais ou mistas, serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não seja inferior a 60,00 m (sessenta metros) e não ultrapasse a 150,00 m (cento e cinqüenta metros) de comprimento – permitida passagem de pedestres a cada 80,00 (oitenta) metros quando exceder aquela medida.

Parágrafo único - Serão admitidos quarteirões com dimensões superiores somente em áreas especiais previstas pelo Plano Diretor, em loteamentos industriais e para formação de Sítios de Recreio.

SEÇÃO III

DOS LOTES

Art. 68 Considera-se lote cada uma das porções fundiárias resultantes de loteamento, de desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira com a via pública.

Art. 69 Os lotes terão testada mínima de 10,00 m (dez metros) e a área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), salvo maiores exigências estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º - Os lotes de esquina terão a testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º - Os lotes destinados a sítios de recreio terão área mínima de 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e a máxima não poderá passar da fração mínima de parcelamento rural.

CÂMARA MUNICIPAL 24/31

§ 3º - Nos lotes em que incidirem restrições à ocupação, estas não poderão exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do lote. Ex: Mata nativa, arroio.

§ 4º - A declividade dos lotes deverá atender ao disposto no inciso III, do artigo 4°.

§ 5º - Será permitido o desdobro de um lote maior, desde que possua testada mínima de 10,00m (dez metros) e os lotes resultantes deste fracionamento possuam no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) cada um, excluída a área de acesso, cuja largura mínima não será inferior a 3,00 m (três metros).

Art. 70 Os lotes deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

Parágrafo único - A colocação dos marcos de concreto e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS VERDES, DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL

Art. 71 Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba total, e área verde correspondendo a no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

§ 1º - Nos desmembramentos de glebas com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) deverá ser prevista área para uso público especial que corresponda a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total desmembrada, e nunca inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 72 Nos loteamentos, a porcentagem da área pública, compreendendo o sistema de circulação, áreas verdes e áreas institucionais, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

Parágrafo único - O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou

CÂMARA MUNICIPAL
27B1

permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor relocalizar a atividade pública prevista.

Art. 73 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

Art. 74 No caso de não existir vegetação no local destinado à área verde, deverão ser plantadas espécies nativas da região.

Parágrafo único - As áreas verdes deverão permitir o acesso da população desde que o mesmo não prejudique a integridade da área.

SEÇÃO V

DO MEIO AMBIENTE

Art. 75 As faixas de preservação dos cursos d'água, bem como as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento), remanescentes de florestas e demais áreas enquadradas pela legislação federal, estadual e municipal, são consideradas Áreas de Preservação Permanente - APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 76 Constituem-se infrações:

I - iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado;

II - dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

CÂMARA MUNICIPAL - S. C. 2831

IV - registrar loteamento ou desmembramento, o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes;

V - aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros;

VI - omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

§ 1º - Incidirá multa na importância equivalente a 105 (cento e cinco) vezes o valor da URM, quando cometida alguma das infrações dispostas nos incisos superiores.

§ 2º - No caso das infrações referidas nos incisos II e VI, incidirá multa diária, excluídos os dias anteriores ao da aplicação da primeira multa, no valor correspondente a 5 (cinco) vezes a URM.

§ 3º - Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 4º - A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

§ 5º - A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso V.

Art. 77 A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

Parágrafo único - O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Art. 78 Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção, sem prejuízo das penas previstas nos parágrafos 1º e 2º, do artigo 76 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
29/31

Parágrafo único - Desatendida a notificação de embargo a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 79 Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio por unidades autônomas.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 80 A inobservância dos dispositivos desta Lei ou do Plano Diretor do Município, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento em qualquer de suas modalidades, desmembramento, remembramento ou condomínio por unidades autônomas sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Parágrafo único - O Município não concederá licença para construção em terreno cujo loteamento tenha infringido qualquer dispositivo desta Lei.

Art. 81 Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de loteamento, desmembramento, remembramento e de condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados no prazo de 90 (noventa) dias, uma vez apresentados com todos os elementos, suspendendo-se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de documentos.

Art. 82 A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

I - o cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e proteção paisagística e monumental;

II - a licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

Art. 83 Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável pelo parcelamento do solo urbano:

CÂMARA MUNICIPAL - RS
30139

I - conservar, pelo período de 2 (dois) anos (prazo máximo para execução das obras de loteamento), as vias públicas que abrirem, de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação;

II - assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

Art. 84 Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o seu término, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Parágrafo único - As datas assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

Art. 85 Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e das multas previstas no artigo 76, parágrafos 1° e 2° para a regularização de todos os parcelamentos, qualquer que seja a modalidade, loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados ilegalmente.

Parágrafo único - Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

Art. 86 Não caberá à Administração Municipal, licenciar e aprovar projetos de parcelamento cuja área total seja superior a 100 ha (cem hectares), bem como, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

Art. 87 A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntado o instrumento de mandato, cujos documentos técnicos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente ART.

Art. 88 São consideradas de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, outros

CÂMARA MUNICIPAL
S. SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 133/08
Rec. 11.12.2008

CÂMARA MUNICIPAL - S. SEBASTIÃO DO CAÍ - RS
31/31

Entes Públicos ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único -

Art. 89 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta lei, serão resolvidos pelo departamento competente.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90 O Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 91 Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada a Lei Municipal n° 1073 de 17 de novembro de 1982.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

LÉO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
31A/31

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo Municipal apresenta a Nova Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Sistema Viário do Município de São Sebastião do Caí, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de loteamentos, desmembramentos, remembramentos do solo urbano bem como a hierarquia e execução das vias públicas. Esta Lei aplica-se aos novos parcelamentos.

Este Projeto complementa toda a Legislação pertinente ao Plano Diretor, ao qual se encontra vinculado.

Esperamos contar com o apoio deste Legislativo na aprovação do presente projeto que já foi amplamente discutido pela comunidade e profissionais da área em audiência pública, na forma da Lei, conforme edital 001/2007.

São Sebastião do Caí, 09 de dezembro de 2008.

LEO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal