PROJETO DE LEI Nº 59 /2021

Câmara Mun. De Vereadores de Paraíso do Sul
Recebi em 16/11/21 Às 16:21 Hrs.
Servidor

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano de Paraíso do Sul, e dá outras providências.

TÍTULO I - DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Parcelamento do Solo para fins urbanos é a divisão da terra na zona urbana em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificações residenciais.

Art. 2º Na implementação do parcelamento do solo em áreas urbanas, devem ser observadas as disposições da presente Lei e as diretrizes gerais da política urbana, enumeradas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 3º Para efeito desta Lei considera-se:

ÁREA URBANA: Espaços territoriais definidos pelas Leis Municipais nº 988/2009 e 1568/2021, de delimitação do Perímetro Urbano de Paraíso do Sul;

ÁREA RURAL: Espaço territorial contíguo à área urbana cujas atividades principais se baseiam na produção primária de agricultura e pecuária;

ÁREA VERDE DE LAZER E RECREAÇÃO: O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, parques, bosques e jardins;

ÁREA INSTITUCIONAL: Área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Espaços construídos de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde;

EQUIPAMENTOS URBANOS: Infraestrutura, estrutura aparente, elementos de mobiliário urbano, redes de abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, redes de esgoto pluvial, redes de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação;

QUARTEIRÃO: Gleba territorial delimitada por vias de comunicação que servem de testada pública aos lotes.

LOGRADOURO PÚBLICO: Faixa territorial de uso público destinado a circulação de veículos e pessoas, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio;

LOTE URBANO: É uma parcela do solo para fins de edificação e também a parcela do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso.

Art. 4º As execuções das obras de infraestrutura necessárias ao processo de parcelamento do solo ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas na presente Lei e condicionadas à aprovação pela Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul, no que se refere à configuração dos arruamentos, doação de áreas públicas, tamanho dos lotes, pavimentação, iluminação pública, abastecimento de água, esgotos sanitários e pluviais e áreas de recreação.

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, sob a modalidade de loteamento e condomínio vertical, quando a área se situar em área urbana e no máximo a 300m (trezentos metros) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – Via existente ou projetada;

II – Rede de abastecimento de água;

III – Rede de energia elétrica.

Parágrafo Único: No caso de via projetada, o Município poderá exigir do loteador a sua abertura e urbanização.

Art. 6º O parcelamento do solo em área rural do Município dependerá de aprovação do órgão competente municipal e do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Parágrafo Único: O parcelamento do solo em área rural deverá seguir o módulo mínimo de fracionamento de 02 ha (dois hectares), conforme estabelecido pelo INCRA para agricultura familiar e se destinará a atividades rurais.

CAPÍTULO II - DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

Art. 7º O parcelamento do solo será feito sob as seguintes formas:

I – Loteamento;

II – Desmembramento;

III – Fracionamento e;

IV – Reparcelamento.

Parágrafo único: Fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos seguintes casos:

I – Em áreas de preservação permanente (APP), na forma da Lei;

II – Em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, observando-se, prioritariamente, o escoamento natural das águas;

III – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV – Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VII – Quando a subdivisão dos lotes não satisfizer as testadas e áreas mínimas exigidas pelo zoneamento urbano.

Seção I - Dos Loteamentos

Art. 8º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único: Não configura loteamento o prolongamento ou abertura de vias executadas pelo Poder Público para dar continuidade ao sistema viário do Município.

Art. 9º Todo o loteamento deverá contemplar a destinação de áreas públicas, na forma da Lei Federal 6.766/79, da Lei Estadual nº 10.116/1994 e Decreto Estadual nº 23.430/1974, para as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, considerando:

I – no mínimo 20% de área para sistema viário;

II – no mínimo 15% de área destinada a usos institucionais e áreas verdes.

§1º Na proposição de sistema viário, áreas verdes e áreas públicas devem ocupar pelo menos 35% da área da gleba;

§2º Na proposição de vias de conexão com as áreas consolidadas deverão ser considerados os arruamentos do entorno, existentes e projetados, de forma a propiciar uma

CÂMARA MUNICIPAL

continuidade da malha viária, obedecendo aos padrões de gabarito estabelecidos na presente Lei.

Art. 10. É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação dos seguintes equipamentos urbanos e comunitários nos loteamentos em todas as suas formas:

I – Esgotamento pluvial e sanitário;

II – Rede e equipamentos para abastecimento de água potável;

III – Rede e equipamentos de iluminação pública;

IV – Termo de fornecimento e distribuição de rede de energia elétrica pela concessionária;

V – Meios-fios e sarjetas;

VI – Pavimentação das vias de circulação, com no mínimo PVS;

VII – Execução de ciclovias, quando solicitado pelo poder público;

VIII – Arborização das vias públicas;

IX – Urbanização das áreas verdes;

X – Colocação de equipamentos públicos.

Art. 11. O parcelamento do solo sob forma de loteamento será aprovado obedecendo a presente Lei, nos itens que lhe couber e em legislação complementar específica.

Art. 12. As áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, bem como as das vias de comunicação, passarão ao Poder Público Municipal mediante escritura pública de doação e averbação no Registro de Imóveis, sem ônus para o mesmo.

Art. 13. Para efeito da presente Lei, os Loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

I – Loteamentos residenciais em lotes isolados;

II – Loteamentos de interesse social.

Subseção I – Dos Loteamentos Residenciais em Lotes Isolados

Art. 14. Loteamentos residenciais em lotes isolados são aqueles destinados à implantação de usos residenciais, e atividades comerciais e de serviços, vinculados ou não a habitação, na forma de terrenos individuais, sem compartilhamento de áreas de uso comum.

Art. 15. Os lotes deverão possuir área mínima de duzentos metros quadrados (200m²) e testada mínima de oito (8) metros.

Subseção II – Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 16. Consideram-se Loteamento de Interesse Social ou Loteamento Popular os loteamentos destinados à população de baixa renda para edificação residencial, promovido e/ou assistido pelo Poder Público.

Parágrafo Único. Os Lotes a serem urbanizados pelo próprio Município para fins de implantação de loteamentos populares deverão ter no mínimo cento e vinte e cinco metros quadrados (125m²), com testada não inferior a cinco (5) metros.

Art. 17. Os Loteamentos de Interesse Social poderão ser executados apenas nas áreas delimitadas como ZEIS's – Zonas Especiais de Interesse Social assim estabelecidas pela Lei Municipal nº 1135/2012, ou outras que poderão vir a ser declaradas.

Seção II - Dos Desmembramentos

Art. 18. Considera-se Desmembramento a subdivisão de glebas destinados a edificação, em lotes com dimensões inferiores ao quarteirão estruturador, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 19. Considera-se Desmembramento a subdivisão da gleba com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) até 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 20. O projeto do parcelamento do solo na forma de desmembramento deverá atender legislação e descriminar necessariamente:

I – As partes do terreno que irão constituir unidades privativas de utilização exclusiva pelo proprietário com as respectivas áreas;

II – A demarcação dos lotes com as respectivas áreas;

III – As partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre as unidades autônomas com as respectivas áreas;

IV – A fração ideal do total da gleba que constitui as partes comuns que corresponderá às unidades.

CÂMARA MUNICIPAL

Seção III - Do Fracionamento

PARAÍSO DO SUL

Art. 21. Considera-se Fracionamento a subdivisão da gleba com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) em lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – Aproveitamento do sistema viário existente sem abertura de novas vias e logradouros públicos, e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes;

II – Os lotes resultantes do fracionamento sejam servidos de rede de água e rede pública de energia elétrica;

III – Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir a testada e área mínima estabelecidas na presente lei.

Art. 22. Considera-se também como Fracionamento:

I – O parcelamento da gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada estabelecidas na presente Lei, e com frente para logradouro público;

II – Divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

a) Dissolução de sociedade conjugal;

b) Sucessão "causa mortis";

c) Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente e vigência da Lei 6.766/79;

d) Extinção de condomínio constituído anteriormente à data da vigência da Lei 6.766/79.

III – O parcelamento da gleba ou lote ao longo de sangas e lagoas, desde que a área remanescente, ou seja, a área que não estiver vinculada às áreas de preservação ambiental, permaneça com a testada e área mínima estabelecidos pelos padrões urbanísticos da presente Lei.

Art. 23. Fica isento de doação de áreas públicas o parcelamento do solo sob a forma de fracionamento.

Seção IV – Do Reparcelamento

Art. 24. Considera-se como Reparcelamento ou unificação a reunião de lotes ou glebas destinadas à edificação ou posterior parcelamento.

§1° Só poderão ser unificados os lotes que possuam matrícula no registro de

CÂMARA MUNICIPAL

§2º Para fins de unificação, pelo menos um dos lotes deverá ter frente para a via pública.

TÍTULO II – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 25. No processo de parcelamento do solo deverão ser observadas normas referentes a configuração de quarteirões, arruamentos viários e lotes.

Art. 26. O regime urbanístico relativo ao Índice de Aproveitamento (IA) e Taxa de Ocupação (TO) que incidir sobre a gleba deverá ser rateada proporcionalmente entre as unidades privativas que compõe o empreendimento, além de uma reserva de potencial construtivo para as edificações de uso comum.

Parágrafo único: Para o cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) não serão computadas as áreas de uso comum que venha a ser construídas como salões de festas, guaritas de controle e áreas de práticas esportivas, sendo estas computadas apenas na taxa de ocupação.

Art. 27. Fica assegurado ao Poder Público o acesso irrestrito aos condomínios urbanísticos, para o cumprimento das operações relativas à verificação dos serviços e fiscalização que lhe são cabíveis.

Art. 28. Ficam definidos, em relação à implantação de condomínios urbanísticos:

I – A necessidade de análise, mediante EVU - Estudo de Viabilidade Urbanística das formas admissíveis de fechamento do perímetro dos empreendimentos com vistas a resguardar a paisagem urbana, pela predominância de espaços vazios;

II – Critérios e responsabilidades do empreendedor em relação à manutenção da infraestrutura básica e complementar, respeitados os limites da competência municipal;

III – Responsabilidades ao empreendedor em relação à integração com o sistema viário existente ou projetado.

Parágrafo Único: Em decorrência do fechamento das áreas públicas no interior do condomínio, o Poder Público poderá exigir do Loteador medidas compensatórias com a doação de áreas públicas em outros locais ou ainda outras medidas compensatórias a serem estabelecidas em leis complementares específicas.

CAPÍTULO I - DOS LOTES URBANOS

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 29. Considera-se lote urbano a porção territorial servida de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na presente Lei e que possuam, no mínimo uma das faces voltadas para logradouro público oficial.

§ 1º Em função de sua localização espacial no zoneamento de usos estabelecidos na presente Lei, os lotes decorrentes do processo de parcelamento do solo deverão atender as testadas e áreas mínimas estabelecidas na presente Lei.

§ 2º Nenhum lote poderá ter frente apenas para passagem de pedestres.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO E COMUNITÁRIO

Art. 30. Os espaços livres de uso público deverão atender os seguintes critérios:

I – Configuração que permita a implantação de equipamentos de esporte e lazer; Serem dotadas de equipamentos de esporte e lazer;

II – Delimitação de passagens de pedestres a cada 50 metros.

III – As áreas residuais devem ser convenientemente tratadas com recursos de paisagismo.

Parágrafo Único: As exigências do caput deverão ser contempladas no projeto paisagístico e urbanístico a ser elaborado pelo loteador, e aprovado pela Prefeitura Municipal nos aspectos relacionados localização das áreas no conjunto do loteamento e equipamentos urbanos a serem implantados.

TÍTULO III – DAS EDIFICAÇÕES NO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS NORMAS GERAIS

Art. 31. Salvo disposições em contrário, somente será admitida a edificação em imóveis que apresentarem as seguintes condições:

I – Serem glebas provenientes do processo de parcelamento do solo na forma da presente Lei.

II – Serem registrados no Registro Imobiliário;

III – Os lotes ou condomínios terem a frente para via integrante do sistema viário oficial.

IV – Atendam ao disposto na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIOS

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 32. São modalidades de configuração de condomínios as seguintes organizações construtivas:

I – Unidades Habitacionais em Condomínios Verticais;

II – Condomínios Habitacionais de Interesse Social;

III – Condomínios de Casas Isoladas.

Seção I - Das Unidades Habitacionais em Condomínios Verticais

Art. 33. O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais para uso multifamiliar, deverá atender, além dos dispositivos desta Lei, aos seguintes requisitos:

I – Obedecer às disposições previstas para o parcelamento do solo na destinação de áreas públicas as quais deverão ser entregues ao Município urbanizadas e equipadas, conforme legislação específica;

II – Deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III – Atender a legislação urbanística da presente Lei com relação aos dispositivos de controle das edificações;

IV – Atender aos padrões para a guarda de veículos estabelecidos na presente lei;

Art. 34. As unidades habitacionais privativas deverão ser numeradas em ordem sequencial, por pavimento no sentido anti-horário, sendo adotadas numerações iniciadas pelo digito 1 no pavimento térreo, 2 no segundo pavimento e assim sucessivamente.

Seção II - Dos Condomínios Habitacionais de Interesse Social

Art. 35. Os condomínios habitacionais de interesse social poderão ter seu padrão edilício configurado na forma de condomínios verticais e horizontais, atendendo as normas vigentes.

§ 1º Os condomínios verticais deverão concentrar no máximo 100 unidades habitacionais por empreendimento.

§ 2º Será permitida a construção de casas geminadas na forma de condomínios horizontais, em lotes de até 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que a

CÂMARA MUNICIPAL

área de terreno de uso privativo de cada unidade seja, no mínimo, de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e testada não inferior a 5m (cinco metros).

Seção III - Dos Condomínios de Casas Isoladas

Art. 36. O loteamento executado pela iniciativa privada que incluir a construção de unidades habitacionais isoladas na forma de condomínios urbanísticos horizontais deverá atender, além dos dispositivos desta Lei, aos seguintes requisitos:

I – Serem construídos sobre glebas parceladas de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo e na forma da presente lei;

II – Contemplar a individualização de cada unidade ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal.

III – Descriminação da parte do terreno de uso privativo assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades, bem como a fração ideal;

IV – Atender aos padrões de guarda de veículos na forma da presente Lei;

Art. 37. As unidades habitacionais privativas deverão ser numeradas em ordem sequencial, adotando caracteres alfanuméricos.

TÍTULO IV - DOS PADRÕES PARA A URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS

Art. 38. A urbanização compreende intervenções no espaço urbano de forma a prepará-los para a ocupação humana ou funções urbanas considerando:

I – O sistema viário;

II – A configuração dos quarteirões;

III – A configuração dos lotes;

IV – As áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional.

Seção I - Do Sistema Viário

Art. 39. Na modalidade de parcelamento em que a necessidade de abertura de vias para acesso aos lotes privados, seu desenho deverá atender as especificações da presente

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Parágrafo Único: Na configuração das vias internas à gleba deverão ser consideradas as conexões com arruamentos da vizinhança e o sistema viário projetado.

Art. 40. Os empreendimentos que necessitarem de vias públicas projetadas para serem acessados deverão ser construídas pelo empreendedor e obedecer às seguintes especificações:

I – Ruas de acesso com ciclovias deverão ter no mínimo dezoito (18) metros de largura, incluído o passeio;

II – Ruas de acesso sem ciclovias deverão ter no mínimo dezesseis (16) metros de largura, incluído o passeio;

III – Ruas internas deverão ter no mínimo catorze (14) metros de largura, incluído o passeio.

Seção II – Dos lotes

Art. 41. Os lotes devem ser numerados e demarcados com marcos em concreto com demarcação do número do lote.

Parágrafo Único: A colocação dos marcos e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador e serão fiscalizados pelo órgão competente.

Art. 42. A pavimentação, arborização e iluminação das vias deverão seguir as orientações do departamento competente do Município e os padrões técnicos das concessionárias dos serviços.

Seção III - Das áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional

Art. 43. Considera-se como áreas verdes, de recreação e de uso institucional, as áreas destinadas ao lazer e a colocação de equipamentos comunitários.

Art. 44. As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas de acordo com o projeto que acompanhará a aprovação do parcelamento do solo.

§1º Considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, relvados e passeios, com preparo do solo tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulagem com taludes e platôs, bem como projeto e execução da drenagem e iluminação.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

§2º Considera-se área verde equipada para fins de recreação e lazer aquela dotada de equipamentos destinados a atividades que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.

§3º Considera-se de uso institucional aquela área destinada à utilização pelo poder público para suporte aos serviços administrativos e atendimento ao público.

CAPÍTULO II - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

Art. 45. Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

I – Conservar, pelo período de 02 (dois) anos, as vias públicas que forem abertas, 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 à competência desta para atribuir os respectivos nomes.

Art. 46. Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá indicar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa constando a data de início e data prevista para seu término, conforme projeto, e a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Art. 47. Quando a gleba a ser parcelada não possuir infraestrutura e exigir obras de extensão das redes de energia elétrica e de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, a aprovação do parcelamento ficará condicionada a prestação de garantia de assinatura de termo de compromisso de execução das obras pelo loteador. O valor da caução dos lotes será calculado considerando os custos estimados para implantação da infraestrutura exigida pelo art. 10 desta lei, a serem disciplinados por decreto municipal.

Art. 48. Para impedir o excessivo número de lotes e consequente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviço, a aprovação do parcelamento do solo poderá ser indeferida mediante parecer do órgão técnico competente, com as justificativas das possíveis consequências.

TITULO V – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS INFRAÇÕES

Art. 49. Constituem em infrações:

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

CÂMARA MUNICIPAL

II – Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente;

III – Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d`água, alterar ou modificar o relevo, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros, ou modificações prejudiciais nos escoamentos;

IV – Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

Art. 50. A imposição de multas será comunicada ao sujeito passivo mediante auto de infração, concedendo-se um prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de defesa escrita.

Parágrafo Único: O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo violado e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Art. 51. O loteador perderá as garantias em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

Parágrafo Único: A garantia perdida não transfere as obrigações do loteamento aprovado para a Prefeitura Municipal.

Art. 52. 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 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo único. Desatendida a notificação de embargo, a municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 53. Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença para o loteamento e desmembramento, oportunizado prazo para defesa.

Art. 54. Não serão atingidas por esta Lei as obras já licenciadas e em andamento, que tiverem preenchido as exigências vigentes em normativas anteriores.

Art. 55. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Departamento competente do Município.

Art. 56. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 57. Esta Lei poderá ser regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo Municipal via decreto.

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

Art. 58. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PARAÍSO DO SUL,
16 DE NOVEMBRO DE 2021.

ARTUR ARNILDO LUDWIG
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

Paraíso do Sul/RS, 16 de novembro de 2021.

À Câmara Municipal de Vereadores,
Senhor Presidente e Senhores (as) Vereadores (as):

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

O Projeto de Lei que nesta oportunidade encaminhamos à apreciação dos integrantes dessa Câmara de Vereadores trata de autorização legislativa para a criação de Lei Municipal que contemple disposições sobre o Parcelamento de Solo Urbano em Paraíso do Sul que, em definições gerais, é a divisão da terra na zona urbana, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificações residenciais.

Atualmente, consta uma breve referência ao assunto na Lei Municipal nº 808/2006, que dispõe sobre as diretrizes urbanas de Paraíso do Sul. Entretanto, dado o tempo transcorrido dessa legislação, identifica-se necessária a existência de regramento específico, que contemple condições para empreendimentos desta espécie que venham a surgir no Município.

Em seu texto composto por 58 artigos, estão previstas diversas definições e regramentos para o parcelamento; as modalidades de parcelamento (loteamento, desmembramento, fracionamento e reparcelamento); as questões técnicas que necessitam ser observadas; o elenco de responsabilidades para o Loteador e, consequentemente, questões acerca da aplicação de sanções e penalidades decorrentes do descumprimento dos regramentos legais.

Diante dessas considerações, e tendo em vista a importância e relevância dessa matéria para o Município de Paraíso do Sul, esperamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sendo o que tínhamos para o momento, reiteramos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

ARTUR ARNILDO LUDWIG
Prefeito Municipal