

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VERA CRUZ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Lei n.º 316, de 10 de janeiro de 1999

PUBLICADO EM 10/01/99

RETIRADO EM 29/01/99

  
Responsável

**Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Porto Vera Cruz e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Porto Vera Cruz. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos no município de Porto Vera Cruz é regulado por esta lei, pela Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, pela legislação estadual pertinente e depende de prévia aprovação e licença do Poder Executivo Municipal, através do órgão competente.

**Art. 2º.** Somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos aquele efetuado na zona urbana, assim definida em lei municipal. Já o parcelamento de áreas rurais para fins urbanos, desde que incluídas na zona urbana, depende ainda, da solicitação de cancelamento do cadastro rural junto ao órgão federal competente.

**Art. 3º.** Para efeitos desta Lei, considera-se parcelamento do solo para fins urbanos:

**I - loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinado à edificação, com abertura de nova vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

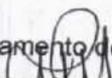
**II - desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário já existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**III - desdobro, desdobramento, subdivisão ou fracionamento:** é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para a formação de novos lotes;

**IV - remembramento ou fusão:** é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

**Art. 4º.** Será equiparado a loteamento:

I - o arfúamento que constituir abertura ou prolongamento de

  
Folha  
Nº 001

vias realizadas por particulares ou pelo Poder Público, incluindo aquelas previstas pelo Poder Público Municipal;

II - o parcelamento de glebas com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), independente do uso a que se destinam os lotes resultantes e das suas áreas.

**Art. 5º.** Será equiparado a desmembramento:

I - o parcelamento de glebas com área inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) em dois ou mais lotes destinados à edificação;

II - o parcelamento do imóvel destinado a reunir a parcela resultante a lote lindeiro, desde que o lote remanescente mantenha as dimensões mínimas previstas no artigo 8º desta Lei;

III - o parcelamento de imóveis de forma consensual ou judicial por:

a) dissolução de sociedade conjugal;

b) sucessão "causa mortis";

c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**§1º** É mantido o módulo de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) para o parcelamento de glebas situadas na Zona Urbana de Ocupação Progressiva, conforme definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Porto Vera Cruz.

**§2º** Excetua-se do disposto no parágrafo 1º deste artigo, a gleba original que tenha área inferior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e esteja escriturada há mais de dois anos da data de publicação desta Lei, desde que o seu parcelamento não implique em implantação ou alteração do sistema viário.

**§3º** A divisão do solo autorizada por sentença judicial que resulte em terrenos com dimensões inferiores às admitidas para a zona urbana onde se situarem, não gera aos proprietários respectivos o direito de ocupar o solo parcelado com edificação de qualquer natureza.

**§4º** A divisão do solo autorizada por sentença judicial que incidir em áreas onde o parcelamento do solo para fins urbanos não é permitido, não gera aos proprietários respectivos, o direito de ocupar o solo parcelado com edificações de qualquer natureza.

**Art. 6º.** Não é permitido o parcelamento do solo urbano:

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

II - em terrenos que tenham sido aterrados com quaisquer materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) ou que apresentem condições geotécnicas desfavoráveis;

IV - em áreas de preservação permanente, de proteção ambiental e de patrimônio histórico-cultural e arqueológico;

V - em terrenos cujas condições sanitárias constituem prejuízo para a saúde ou em áreas onde a poluição não permite condições suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação.

**Parágrafo único.** Os terrenos de que trata o Inciso II deste artigo, somente poderão ser parcelados para fins habitacionais, após decorridos o prazo de vinte anos do cessamento da aterragem, quando não saneados convenientemente.

**Art. 7º.** Além das restrições genéricas impostas ao parcelamento do solo decorrentes da legislação, é vedada a implantação de parcelamento nas áreas declaradas de Preservação Permanente e do Sistema Viário na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Porto Vera Cruz.

**CAPÍTULO II**  
**DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS**  
**SEÇÃO I**  
**DOS LOTES E DAS QUADRAS**

**Art. 8º.** O parcelamento do solo urbano para fins não industriais deverá contemplar lotes com área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 (cinco) metros.

§1º Os lotes situados em esquinas devem possuir testada mínima de 10 metros.

**Art. 9º.** As quadras deverão ter comprimento máximo de 200 metros.

**SEÇÃO II**  
**DAS ÁREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO**

**Art. 10.** As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos institucionais e ou comunitários, bem como espaços livres de uso público, são proporcionais à densidade de ocupação previstas para a gleba.

§1º A percentagem de áreas públicas previstas no "Caput" deste artigo não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§2º É destinada obrigatoriamente área não inferior a 10% (dez por cento) do total da gleba parcelada, para implantação de área verde de lazer, aí computadas as áreas de preservação permanente, e área não inferior a 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos institucionais ou comunitários.

I - consideram-se institucionais e ou comunitários os equipamentos públicos de: educação, cultura, saúde, lazer e similares.

II - consideram-se urbanos os equipamentos públicos de: abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

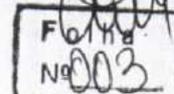
**Art. 11.** As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes de lazer constituem patrimônio da municipalidade a partir do registro em cartório do loteamento ou desmembramento.

**Parágrafo único.** O poder público não poderá alienar as áreas prevista no "caput" deste artigo, assegurando-lhes a finalidade indicada quando do registro do loteamento.

**Art. 12.** Cabe ao loteador a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, implantação dos sistemas de abastecimento de água, de energia elétrica e serviços de esgoto sanitário e de águas pluviais em prazo não superior a dois anos, a partir da aprovação do projeto.

§1º O Poder Executivo municipal deve exigir a reserva de faixas "non aedificandi" destinadas à implantação dos equipamentos urbanos mencionados no "Caput" deste artigo.

§2º A rede de esgoto sanitário poderá ser suprimida sempre que for tecnicamente provada a possibilidade o uso da fossa séptica e sumidouro, conforme especificações.



### SEÇÃO III DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

**Art. 13.** Nos projetos de parcelamento, as novas vias devem articular-se com o sistema viário oficial adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada e harmonizando-se com a topografia local.

**Parágrafo único.** A classificação das vias propostas nos projetos de parcelamento é de competência do órgão técnico municipal, estabelecida por ocasião do fornecimento das diretrizes.

**Art. 14.** As vias de circulação podem terminar nas divisas da gleba quando seu prolongamento estiver previsto na Planta do Sistema Viário.

**Parágrafo único.** Deve ser adotada a "praça de retorno" quando, por qualquer razão, é impossível o prolongamento futuro das vias além das divisas da gleba.

### SEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

**Art. 15.** Os parcelamentos para fins industriais e outros causadores de impacto ambiental devem obedecer às normas ditadas pelo órgão estadual de controle ambiental.

**Parágrafo único.** O parcelamento do solo para uso industrial deve garantir áreas de estacionamento, circulação e manobras para veículos de carga, com dimensões compatíveis ao porte da atividade.

**Art. 16.** São submetidos à prévia anuência do Estado ou da União os parcelamentos que estão sob as seguintes condições:

I - localizados em áreas de proteção ambiental, histórico-cultural, paisagística e arqueológica, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - localizados em áreas limítrofes de Município ou que pertencem a mais de um Município;

III - se o loteamento abranger área superior a 1.000.000m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados);

IV - destinados à programas oficiais de habitação, conforme disposto no Art. 7º, parágrafo 2º.

**Art. 17.** Cabe ao loteador promover a arborização das vias de circulação do loteamento, segundo especificações de padrão adotadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 18.** Os cursos d'água não podem ser aterrados, canalizados ou tubulados, sem plano técnico específico e sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente, se for o caso.

**Art. 19.** Os parcelamentos não podem receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade, já existentes.

### CAPÍTULO III DO PROCESSAMENTO

#### SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 20.** Para efeito da aprovação de projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá efetuar consulta prévia à Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos.



✍

I - prova de domínio sobre o terreno.

II - 2 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional credenciado, contendo:

a) descrição da propriedade, na qual constem denominação, área, limites, situação e outras características essenciais;

b) localização exata dos cursos d'água, banhados, reservatórios, lagos, lagoas, nascentes, olhos d'água e vertentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele;

c) curvas de nível de um metro, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico nacional;

d) marcação de todas as vias do sistema de circulação existente ou projetadas numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse supralocal mais próxima;

e) indicação de bosques, matas nativas, monumentos naturais o artificiais e árvores de porte existentes no sítio;

f) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública instalados no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

g) indicação do uso predominante a que se destina o loteamento;

h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

§1º Quando se dispuser a parcelar parte do terreno ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no Inciso II deste Artigo abrangendo a totalidade do imóvel.

§2º Sempre que se fizer necessária, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, pode ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50 m (cinquenta metros).

**Art. 21.** O encaminhamento de projeto de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de águas das áreas parceladas, bem como de esgotamento sanitário e de escoamento de águas pluviais.

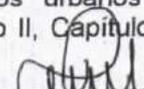
**Parágrafo único.** A análise da viabilidade é antecedida da apresentação de pareceres detalhados, com posicionamento favorável, emitidos pela concessionária de serviços e ou pelo órgão técnico municipal.

**Art. 22.** A Prefeitura Municipal deve indicar no prazo máximo de quinze dias, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e o entrosamento do sistema proposto;

II - faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário e faixas "non aedificandi" e as Áreas Especiais, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Porto Vera Cruz;

III - reserva, especificação e localização aproximada de áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público, previstos na Seção II, Capítulo II desta Lei;

  
Folha  
Nº 005

7

IV - indicação da proporção do número de lotes conforme o Artigo 8º desta Lei.

V - o zoneamento de uso da área, com indicação dos usos compatíveis, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Porto Vera Cruz.

VI - indicação dos lotes a serem postos em garantia da execução das obras exigidas.

**Parágrafo único.** As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de um ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

## SEÇÃO II DO PROJETO

**Art. 23.** Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciadas na consulta prévia e dentro do prazo de um ano, o loteador apresenta, para aprovação do parcelamento, os seguintes documentos:

I - prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde vinte anos, na forma da legislação federal em vigor;

II - certidões negativas:

a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel, devidamente quitados;

b) das ações reais referentes ao imóvel no período de dez anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

III - o projeto, que deve ser apresentado na escala adequada em cinco vias.

**Art. 24.** O projeto, assinadas todas as cinco cópias por profissional devidamente credenciado e pelo(s) proprietários(s) ou seu representante legal, deve conter:

I - planta da situação do parcelamento em escala 1:25.000 ou outra escala adequada.

II - indicação do sistema de circulação local, dos espaços livres de uso público e para implantação de equipamentos e comunitários e suas respectivas áreas.

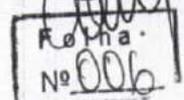
III - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.

IV - indicação dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

V - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, bem como outros elementos necessários a sua perfeita definição;

VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias do sistema de circulação nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000, vertical de 1:100, podendo as escalas serem alteradas se necessário;

VII - projeto de rede de escoamento de águas pluviais, quando tecnicamente necessário, sendo definido pelo órgão municipal o local de lançamento no limite da área a ser parcelada;



Handwritten mark or signature.

VIII - projeto de rede de distribuição de água potável, indicando fonte abastecedora e volume;

IX - projeto de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

X - projeto de arborização das vias do sistema de circulação;

XI - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou as edificações;

XII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, dos lotes, dos arruamentos e das respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras.

§1º O nivelamento exigido deve tomar por base a referência de nível oficial.

§2º O cronograma referido no Inciso XII deste Artigo, não pode estender-se em prazo superior a dois anos.

**Art. 25** As plantas e documentos para aprovação não devem conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados, a saber:

I - todos os elementos relacionados nos Incisos dos Artigos 23 e 24;

II - indicação do norte magnético e do verdadeiro;

III - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lotes;

IV - termo de compromisso assinado pelo(s) proprietários(s), contendo os seguintes dizeres: "A partir da data da inscrição deste loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Lucena, passam a integrar o domínio da Prefeitura Municipal de Porto Vera Cruz as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes de lazer de uso público. O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de 'habite-se' para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionados à expedição, por parte da Prefeitura Municipal de Porto Vera Cruz, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento. Outro assim, ficam caucionados os lotes... (discriminá-los), que não podem ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação."

**Art. 26.** A Prefeitura Municipal pode autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado ao comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos no parcelamento.

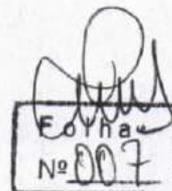
**Parágrafo único.** O termo de compromisso referido no Inciso IV do Artigo 25 deve definir as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada, conforme o cronograma no Artigo 24, §2º.

### SEÇÃO III DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E DAS GARANTIAS

**Art. 27.** Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, são elaborados e formalizados os seguintes atos.

I - Termo de Acordo;

II - Decreto de Aprovação do Projeto.



**Art. 28.** Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I - executar no prazo máximo de dois anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal, as seguintes obras:

a) abertura e terraplenagem das vias de circulação e de áreas verdes de lazer, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) meios-fios, guias, guias de pedra ou de concreto e pavimentação, compatível com a destinação do loteamento, em todas as vias e praças;

c) execução das valetas e canalização de águas pluviais;

d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

e) arborização da área do parcelamento, na proporção mínima de duas árvores em cada cem metros quadrados de área destinada a uso privado;

f) rede de transmissão de energia elétrica, dentro dos padrões estabelecidos pelo órgão competente, dos lotes até a linha de transmissão mais próxima;

g) rede de abastecimento de água, dentro dos padrões estabelecidos pelo órgão competente, dos lotes até a rede geral;

II - facilitar a fiscalização permanente do órgão municipal competente durante a execução das obras e dos serviços;

III - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no Inciso I deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo do acordo;

IV - fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações de serviços e obras previstas no Inciso I deste Artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, no caso em que as obrigações forem executadas por etapas previamente acordadas;

V - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

**Art. 29.** No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o tempo de acordo referido no Artigo 27 deve, ainda:

I - definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - definir o prazo total de execução de todo o projeto e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - estabelecer condições especiais, se o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

**Art. 30.** O Decreto de Aprovação de parcelamento deve conter:

I - dados que caracterizam e identificam o parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a vias de circulação, as praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais e públicos, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal com bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura Municipal;

IV - indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras e, se for o caso, os prazos e áreas respectivas.

#### SEÇÃO IV DO REGISTRO E FISCALIZAÇÃO

**Art. 31.** Após a lavratura do Decreto de Aprovação, a Prefeitura Municipal fornece a certidão de loteamento, de posse da qual o loteador encaminhará o registro do loteamento no Cartório de Registros de Imóveis.

**Art. 32.** Uma vez realizadas as obras de que trata o Inciso I do Artigo 28, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, libera as áreas dadas em garantia.

**§1º** A liberação das áreas postas em garantia não pode ser parcial e somente ocorre quando todas as obras estiverem realizadas.

**§2º** No caso de projeto de parcelamento a ser realizado por etapas, a liberação das áreas postas em garantias é feita proporcionalmente a cada área convencionada.

**Art. 33.** Caso as obras não tenham sido realizada no prazo de dois anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura Municipal pode:

I - decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescido de quinze por cento a título de administração.

**Parágrafo único.** Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal deve observar o que dispõe o Código de Obras do Município de Porto Vera Cruz.

#### SEÇÃO V DAS MODIFICAÇÕES

**Art. 34.** O loteador pode requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou parcelamento aprovado, desde que:

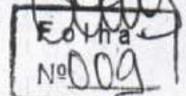
I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - seja obtida a anuência de todos os titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, se for o caso.

#### CAPÍTULO IV DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

**Art. 35.** O Poder Executivo Municipal deve impedir, ou fazer demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei e a legislação federal, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e as responsabilidades civil e criminal dos infratores.

**Art. 36.** Os parcelamentos em realização não aprovados e não licenciados pelos órgãos competentes estão sujeitos a embargo administrativo e devem ser regularizados, atendendo as determinações desta Lei e as demais disposições fixadas pela legislação municipal, sem prejuízo de outra cominações legais, em prazo que não exceda a três meses do início de vigência desta Lei.



⊙

## CAPÍTULO V DO DESMEMBRAMENTO E DO DESDOBRAMENTO

**Art. 37.** Para a aprovação de projetos de desmembramentos até 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), não serão exigidas as destinações das áreas especificadas no artigo 10, §§1º e 2º, simplificando a documentação exigida.

**Art. 38.** Para aprovação do projeto de desmembramento o interessado deve apresentar à Prefeitura Municipal certidão atualizada de propriedade e planta do imóvel contendo o seguinte:

- I - indicação precisa das divisas da área do imóvel;
- II - indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - indicação das vias existentes e das vias dos loteamentos próximos;
- IV - localização das edificações existentes na área dos lotes ou pares de lotes envolvidos no processo;
- V - indicação da divisão de lotes pretendida na área e da situação anterior e, da posterior ao desmembramento, em mapa na escala máxima de 1:1.000 (um por mil), devidamente assinada pelo proprietário e por responsável técnico;
- VI - memorial descritivo completo;
- VII - quadro geral indicando o total de lotes.

**Art. 39.** Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado deve apresentar a Prefeitura Municipal certidão atualizada de propriedade e planta do imóvel contendo o seguinte:

- I - indicação precisa das divisas da área do imóvel e suas distâncias em relação ao arruamento próximo;
- II - localização das edificações existentes na área a ser desdobrada.
- III - indicação da divisão de lotes pretendida;
- IV - quadro de áreas, contendo a área total do terreno e as dos lotes resultantes.

## CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

**Art. 40.** Está sujeita a penalidades, incluindo as previstas na legislação federal, qualquer infração a esta Lei, quando o empreendedor e o responsável técnico devem ser notificados.

**Parágrafo único.** O prazo de regularização é de trinta dias, prorrogável uma vez pelo mesmo prazo.

**Art. 41.** Devem ser lavrados Auto de Infração, se as exigências contidas na notificação não forem acatadas dentro do prazo concedido, e Auto de Embargo, se as irregularidades tiverem continuidade, resultando em aplicação de multa nas duas situações.

§1º Cabe recurso, sem efeito suspensivo, desde que comprovado o pagamento da multa, dentro do prazo de quinze dias.

§2º Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, com o apoio do Judiciário, caso o empreendedor não acate as determinações.

Folha nº 10  
10

**Art. 42.** Pela infração a dispositivos da presente Lei, estabelecem-se as seguintes multas:

I - por iniciar as obras e ou à venda de terrenos sem projeto aprovado ou após vencidos os prazos de validade da aprovação: trinta unidades fiscais de referência, por hectare ou fração de gleba parcelada;

II - por executar o parcelamento desobedecendo o projeto aprovado: vinte unidades fiscais de referência, por hectare ou fração de gleba parcelada;

III - pela continuidade de obra embargada: vinte unidades fiscais de referência, por hectare ou fração da gleba parcelada e por dia, a partir da data do embargo;

IV - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos ou corpos d'água sem licença da Prefeitura Municipal ou de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas pluviais: dez unidades fiscais de referência;

V - por qualquer outra infração não prevista neste Artigo: dez unidades fiscais de referência;

§1º Na reincidência da mesma infração, as multas serão aplicadas em triplo.

§2º O indicador de referência mencionado nos incisos anteriores deste artigo, UFIR, quando não possível utilizá-lo por algum motivo superveniente, será o adotado às multas do Código Tributário Municipal.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 43.** Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura Municipal, na forma desta Lei, o seu proprietário é lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de circulação e logradouros, desde que contenha dois melhoramentos contidos no art. 32, §1º, do Código Tributário Nacional.

**Art. 44.** Não cabe à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

**Art. 45.** Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, os seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei ficam obrigados à observância de restrições urbanísticas do direito de construir de duas naturezas:

I - restrições convencionais, que são as estabelecidas pelo loteador, constantes no memorial e no contrato padrão, a serem observadas inclusive pela Prefeitura Municipal;

II - restrições legais, que são as estabelecidas pelo setor público para todas as urbanizações ou especificamente para determinados bairros ou loteamento e têm supremacia sobre as restrições convencionais.

**Art. 46.** Esta Lei não se aplica aos parcelamentos do solo cujas licenças tenham sido concedidas até a data do início de vigência desta lei, desde que sejam iniciados no prazo máximo de um mês após seu licenciamento.

**Parágrafo único.** Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

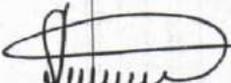
**Art. 47.** Esta Lei não se aplica aos projetos de parcelamento cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que o projeto seja autorizado em prazo máximo de dois meses.

*[Handwritten signature]*  
Polhar,  
Nº 011  
*[Handwritten mark]*

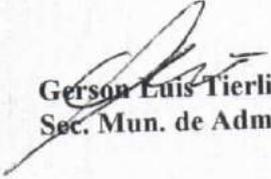
Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 49. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Porto Vera  
Cruz, em 10 de janeiro de 1999.

  
Doalcir Roque Segat  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

  
Gerson Luis Tierling  
Sec. Mun. de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PORTO VERA CRUZ  
Av. Humaitá, nº 672 – Fone:0xx55 3613 9200/9150  
CEP 98985 000 – Porto Vera Cruz - RS

ADO EM 21/01/15  
ADO EM  
RESPL. N.º 1.329

**LEI Nº 1.329, DE 21 DE JANEIRO DE 2015.**

**Altera e inclui dispositivos da Lei nº 316, de 10 de janeiro de 1999 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Porto Vera Cruz e dá outras providências.**

O Prefeito em exercício de Porto Vera Cruz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica alterado o *caput* e acrescentado o Parágrafo único no inciso I do Art. 28 da Lei nº 316, de 10 de janeiro de 1999 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Porto Vera Cruz e dá outras providências, passando a vigorar com a seguinte redação:

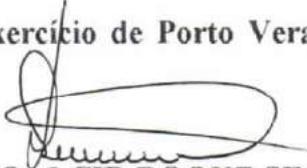
“**Art. 28** - .....

I – executar no prazo máximo de dois anos as seguintes obras:

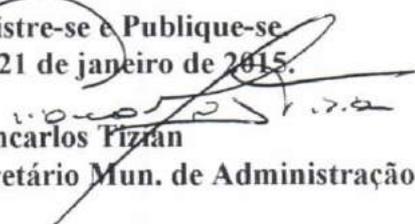
.....  
**Parágrafo único.** Para a execução da pavimentação, drenagem pluvial e rede de abastecimento de água potável, o Município poderá fornecer gratuitamente os serviços de máquinas e caminhões, mediante solicitação e disponibilidade destes.”

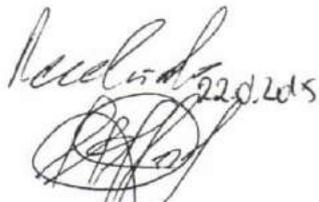
**Art. 2º** - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito em exercício de Porto Vera Cruz, em 21 de janeiro de 2015.

  
**DOALCIR ROQUE SEGAT**  
Prefeito Municipal em exercício

Registre-se e Publique-se  
Em 21 de janeiro de 2015.

  
**Giancarlo Pizzan**  
Secretário Mun. de Administração

  
22/01/2015

FOLHA Nº  
01189590