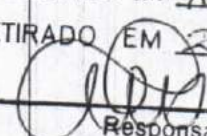


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VERA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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 m² (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 m² (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 5.000m² (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 10.000m² (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 m² (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.

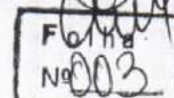
Art. 11. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes de lazer constituem patrimônio da municipalidade a partir do registro em cartório do loteamento ou desmembramento.

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 1.000.000m² (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.

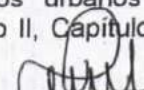
Parágrafo único. A análise da viabilidade é antecedida da apresentação de pareceres detalhados, com posicionamento favorável, emitidos pela concessionária de serviços e ou pelo órgão técnico municipal.

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.

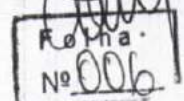
III - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.

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:

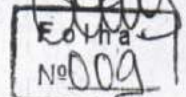
I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

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 m² (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]

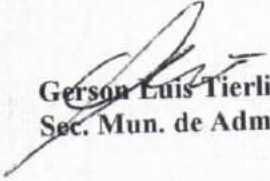
Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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:

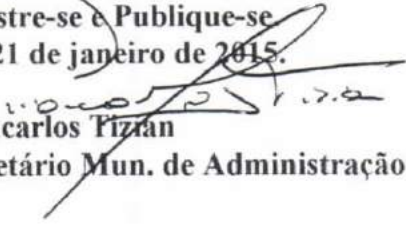
.....
Parágrafo único. Para a execução da pavimentação, drenagem pluvial e rede de abastecimento de água potável, o Município poderá fornecer gratuitamente os serviços de máquinas e caminhões, mediante solicitação e disponibilidade destes.”

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
011/2015