

LEI Nº 1815/94

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTITUÍDAS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

MÁRIO ANTÔNIO MAROCCO, PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ.

Faço saber, no cumprimento do disposto no artigo 3º do Ato das Disposições Finais e Transitórias da Lei Orgânica do Município de Guaporé-RS, que a Câmara Municipal de Vereadores promulgou e eu sanciono a seguinte

**LEI:**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme dispõe a Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

Artigo 2º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

Artigo 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas assim definidas em Lei.

Artigo 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento.

Artigo 5º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

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

Artigo 6º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lote destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Artigo 7º Considera-se fracionamento a modalidade de desmembramento que resulte na subdivisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que o imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior a 2.500,00 (dois mil e quinhentos) metros quadrados.

Artigo 8º - Consideram-se também fracionamentos, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

- I. O arcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote limero, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área testada para a via pública estabelecidas nesta Lei Municipal;
- II. A divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:
  - a. Dissolução da sociedade conjugal;
  - b. Sucessão “causa mortis”;
  - c. Dissolução de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
  - d. Extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

§1º - Do fracionamento previsto no inciso II não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original, observando-se a exigência de frente para via pública, testada e área mínimas previstas nesta Lei Municipal.

§ 2º - Quando a divisão prevista no inciso II implicar na necessidade de abertura de vias, deverá atender a todas as disposições exigidas aos loteamentos.

Artigo 9º - Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido no artigo 8º, a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Artigo 10 – A instituição de condomínios sob a forma prevista no Código Civil deverá obedecer as disposições desta Lei, sempre que, de fato, sejam praticados, na área em condomínio, atos característicos de loteamento, desmembramento ou fracionamento.

Artigo 11 – Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

- I. **Residenciais** – são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares;
- II. **De interesse social** – são os loteamentos residenciais promovidos exclusivamente pelo Poder Público e destinados à população de baixa renda;
- III. **Para implantação de sítios de recreio** – são aqueles localizados em área urbana destinada a esta finalidade por Lei Municipal;
- IV. **Industriais** – são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo Único – O parcelamento do solo obedecerá as zonas de uso previstas pela legislação urbanística do Município.

## **CAPÍTULO II**

### **DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA**

Artigo 12 – É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes, bem como a execução das obras exigidas pela presente Lei Municipal, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Artigo 13 – As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público municipal desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§ 1º - Considera-se área de uso institucional aquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público.

§ 2º - Considera-se área de recreação aquela destinada a atividades de lazer, esportivas, culturais e cívicas.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplicará aos condomínios de que trata esta Lei.

Artigo 14 – As áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorail descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979:

- I. Caducidade do ato administrativo de aprovação;
- II. Cancelamento do registro do parcelamento;
- III. Alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a fins distintos daqueles previstos no projeto aprovado, salvo venda ou permuta para aquisição de outra área de valor equivalente, a fim de melhor relocalizar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Artigo 15 – A aprovação dos projetos de loteamento e condomínios de que trata esta Lei, bem como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei exija a execução de obras de infra-estrutura, fica condicionada a prestação de garantia e a assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Artigo 16 – As modalidades de garantia são as seguintes:

- I. Garantia hipotecária;
- II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III. Fiança bancária;
- IV. Seguro-garantia.

Artigo 17 – A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Parágrafo Único – A garantia hipotecária, além de atender as disposto no caput deste artigo, corresponderá, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes.

Artigo 18 – Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública, onde constará a identificação das áreas dadas em garantia pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado e através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos permanentes, determinados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.

§ 2º - A garantia hipotecária só poderá ser prestada sob a forma de primeira hipoteca.

§ 3º - Os lotes dados em garantia hipotecária não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigidas por esta Lei.

Artigo 19 – A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente, a critério da Prefeitura Municipal, à medida em que forem executadas as obras segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Artigo 20 – Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se a:

- I. Executar, as suas expensas, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;
- II. Fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento.

Artigo 21 – O prazo a que se refere o inciso I do artigo anterior não poderá ser superior a 2 (dois) anos e a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedçam as seguintes condições:

- I. O Termo de Compromisso fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento;
- II. Cada etapa corresponda a, no mínimo, 1 (um) quarteirão, possuindo ligação com via pública existente;
- III. Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Artigo 22 – No Termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS NORMAS URBANÍSTICAS**

##### **Seção I**

##### **Das Restrições e Vedações**

Artigo 23 – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as Leis Federais nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7511, de 07 de julho de 1986, em:

- I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes;
- IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Áreas de preservação ecológica;
- VI. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VII. Florestas e demais formas de vegetação natural situadas:
  - a) ao longo de rio ou qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 – de 30,00m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;

2 – de 50,00m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 (dez) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a situação topográfica;

d) no topo de morros e montes;

e) nas encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

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

I. A atenuar a erosão das terras;

II. A formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

III. A auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

IV. A proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;

V. A asilar exemplares da fauna e da flora ameaçados de extinção.

Artigo 24 – O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Artigo 25 – Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens.

§ 1º - Caberá ao Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação das margens dos cursos d'água existentes no imóvel a ser parcelado.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes.

Artigo 26 – A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infra-estrutura urbana.

Artigo 27 – Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, dimensionadas por legislação específica.

Artigo 28 – O parcelamento de glebas situadas em zonas de proteção de aeródromos deverá atender ao disposto na legislação pertinente.

## **Seção II**

### **Dos Quarteirões e Lotes**

Artigo 29 – Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Área mínima – 10.000,00m<sup>2</sup>
- II. Comprimento máximo – 100,00 metros

Artigo 30 – Os condomínios de que trata esta Lei não poderão abranger área com dimensões superiores às fixadas nos incisos I e II do artigo anterior, nem prejudicar a continuidade do sistema viário previsto pela legislação municipal.

Artigo 31 – Não será permitido o parcelamento do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixa de lotes contíguos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a 100,00 (cem) metros, caracterizando, neste caso, um loteamento.

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

DESTINAÇÃO PADRÕES	RESIDENCIAL (inclusive interesse social)	INDUSTRIAL	EM ZONA DESTINADA A SÍTIOS DE RECREIO
Testada mínima (m)	10,00	20,00	50,00
Área mínima (m <sup>2</sup> )	250,00	500,00	2.500,00
Relação máxima entre testada e profundidade	5 vezes	5 vezes	2 vezes



Artigo 33 – Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres, salvo nos loteamentos de interesse social previstos no artigo 11, inciso II desta Lei Municipal.

Artigo 34 – Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal e sua colocação e manutenção até a venda total dos lotes são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento.

### Seção III

#### Das Vias de Comunicação

Artigo 35 – É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos projetos de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§ 1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º - Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º – Via local é aquela destinada ao simples acesso aos lotes.

Artigo 36 – A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e demais especificações técnicas deverão obedecer os seguintes padrões:

TIPO DE VIA ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS		PRINCIPAL		SECUNDÁRIA	LOCAL	VIA INTERNA DE DOMÍNIO
		C/CANTEIRO CENTRAL(m)	S/CANTEIRO CENTRAL (m)			
Largura total		25,00	24,00	20,00	20,00	20,00
Largura mínima dos passeios		4,00	4,00	3,00	3,00	3,00
Largura da faixa de rolamento (incluindo estacionamento)		16,00	16,00	14,00	14,00	14,00
Inclinação longitudinal	Máxima	8%	8%	10%	10%	10%
	Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

§ 1º - O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizados com os arruamentos adjacentes.

§ 2º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes as das vias principais e secundárias.

Artigo 37 – Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento).

Artigo 38 – A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a 0,15m (quinze centímetros).

Artigo 39 – O ângulo de interseção de duas vias será, no mínimo, igual a 60° (sessenta graus), salvo maiores exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal, quando se tratar de área com declividade acentuada.

Artigo 40 – As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão estadual e federal competente.

#### **Seção IV**

##### **Das Áreas de Recreação e Uso Institucional**

Artigo 41 – Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.

Parágrafo Único – O somatório das áreas exigidas no caput deste artigo e das áreas destinadas às vias de comunicação não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba.

Artigo 42 – Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional correspondentes a, no mínimo:

- I. 5% (cinco por cento) da área da gleba, quando esta possuir mais de 3.125,00 (três mil, cento e vinte e cinco) metros quadrados e menos de 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta) metros quadrados;
- II. 10% (dez por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta) metros quadrados.

Parágrafo Único – Excluem-se das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de loteamentos cuja destinação de área pública tenha sido igual ou superior ao previsto no artigo 41 e seu parágrafo único.

Artigo 43 – Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total de gleba, que passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

Artigo 44 – Nos desmembramentos destinados a sítios de recreio deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

Artigo 45 – Nos condomínios de que trata esta Lei, deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondentes a, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total da gleba.

Artigo 46 – Caberá à Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas caracterizadas nos incisos I, II e III do artigo 23.

## **Seção V**

### **Da Infra-estrutura**

*Artigo 47 – Nos loteamentos residenciais, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação e a colocação de meio-fio, a pavimentação asfáltica e/ou de paralelepípedos, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, dos sistemas de drenagem pluvial e esgotos sanitários, a implantação da rede de iluminação pública e a arborização das vias públicas, a pavimentação dos passeios que delimitam as áreas de recreação e uso institucional, a colocação de muro ou cerca nas áreas de uso institucional, bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.*

*§ 1º - O sistema de esgotos sanitários a ser implantado será definido pelo Departamento do Meio Ambiente do Estado, que dará as diretrizes para cada caso específico.*

*§ 2º - O Município determinará o tipo de pavimentação a ser executada no loteamento.*

*Artigo 48 – Nos loteamentos destinados à implantação de sítios de recreio, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação, a colocação de meio-fio, a pavimentação asfáltica e/ou de paralelepípedos, a instalação das redes de abastecimento de*

*água potável e energia elétrica, dos sistemas de drenagem pluvial e esgotos sanitários, a implantação da rede de iluminação pública e a arborização das vias públicas, aentação dos passeios que delimitam as áreas de recreação e uso institucional, a colocação de muro ou cerca nas áreas de uso institucional, bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.*

*§ 1º - Caberá ao Departamento do Meio Ambiente do Estado, a definição dos sistemas de abastecimento de água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.*

*§ 2º O Município determinará o tipo de pavimentação a ser executada no loteamento. (Lei Municipal nº 2601/2005, de 24-05-2005).*

Artigo 49 – Aplicar-se-ão aos desmembramentos de glebas situadas em logradouros públicos desprovidos de infra-estrutura, conforme o uso a que se destinarem, as disposições previstas nos artigos 47 e 48, excetuando-se aquelas referentes ao sistema viário.

Artigo 50 – Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no artigo 47 e seu parágrafo único, ou quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o artigo 48, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominial.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DAS PENALIDADES**

Artigo 51 – Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência, contada da data de expedição da Notificação e prorrogável por igual tempo.

Artigo 52 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da Notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou, se estas estiverem em andamento, o Auto de Embargo, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Artigo 53 – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nos artigos 48, 49 e 50 da Lei Federal nº 6.766/79, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas:

- I. por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução, 50 (cinquenta) valores de referência por hectare ou fração de gleba parcelada;
- II. por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado, 80 (oitenta) valores referência por hectare ou fração de gleba parcelada;
- III. pelo prosseguimento de obra embargada, 90 (noventa) valores referência por hectare ou fração de gleba parcelada e por dia, a partir da data do embargo;
- IV. por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas, 50 (cinquenta) valores referência;
- V. por outras infrações não discriminadas neste artigo, 30 (trinta) valores referência.

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

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Artigo 54 – A Prefeitura Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentará por Decreto os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal poderá ainda estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta Lei.

Artigo 55 – Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar uma parcela da mesma cuja área seja igual ou inferior, estabelecida no artigo 7º, inciso II desta Lei, a aprovação do parcelamento como fracionamento estará condicionada à assinatura de um termo

de Acordo, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar mais uma parcela ou o restante da gleba, obrigam-se a:

- I. reserbar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos artigos 41 ou 42 desta Lei Municipal, proporcionalmente a área total que originalmente detinham;
- II. executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos artigos 47 ou 49.

Artigo 56 – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificados em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Artigo 57 – No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o nome, a identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

Artigo 58 – A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

Artigo 59 – O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que trata esta Lei, as restrições quanto a utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Artigo 60 – Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei quando estes tiverem sido objeto de aprovação municipal.

Artigo 61 – A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único – Nos condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento do “Habite-se” às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

Artigo 62 – Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data da publicação desta Lei, deverão adequar-se as suas exigências.

Artigo 63 – Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal poderão ser regularizados, dentro de 90 (noventa)

dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogada e, após este prazo, estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

§ 1º - Ficam automaticamente aprovados, dependendo apenas de registro no órgão técnico municipal competente, os desmembramentos e fracionamentos que tenham obtido inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com base na Circular nº 02/80-CGJ, de 15 de abril de 1980, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desde que observada pelos lotes resultantes, em qualquer hipótese, frente para via pública.

Artigo 64 – Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em 08 de novembro de 1994.

Mário Antônio Marocco  
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Vilson Sgorla  
Secretário da Administração