



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

LEI Nº 538, de 28 de dezembro de 1993.

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.

ROBERTO ANTÔNIO MACHADO, Prefeito Municipal de Caçapava do Sul, Estado do Rio Grande do Sul

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º - 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, conforme dispõe a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença para a Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

Art.2º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

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

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

Art.5º - Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

§ 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 a via pública, testada e área mínima prevista 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.

Art.9º - Considera-se forma de parcelamento do solo, para 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 Art.8º, a e b, da Lei Federal nº 5.591, de 16 de dezembro de 1964.

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

Art.11 - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destina, classifica-se em:

I - Residenciais - são aquelas destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares;

II - De interesse social - são aqueles loteamentos residenciais providos 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 essa 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 previsto pela legislação urbanística do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo Único - Equipar-se-ão aos loteamentos, para os efeitos desta Lei, os arruamentos que constituírem em abertura ou prolongamento de vias realizados por particulares, mesmo que estes tenham sido previstos pelo Município.

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

Art. 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 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 8º - Considera-se também fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultantes, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada 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 condomínios constituídos anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES E DA GARANTIA

Art.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.

Art.13 - As áreas destinadas ao sistema viário, a criação e ao uso institucional exigidas por esta lei, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro 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 ao serviço público.

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

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

Art.14 - As áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

aquisição de outra área no valor equivalente, a fim de melhor relocalizar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da Legislação Municipal pertinente.

Art.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 exige a execução de obras de infraestrutura, fica condicionado à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Art.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.

Art.17 - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado de obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

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

Art.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-se 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 forma da primeira hipoteca.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

Art.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.

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

I - Executar às suas expensas, no prazo fixado pelo Prefeito 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;

Art.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 obedeam as seguintes condições:

I - O Termo de Compromisso fixa prazo total para a execução completa das obras de 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.

Art.22 - No termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS URBANÍSTICAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

S

SEÇÃO I

Das restrições e vedações

Art. 23 - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7.511, 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 alterados 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 as condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VII- Florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo do rio ou qualquer curso d'água, faixa marginal cuja largura mínima será:

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

2 - de 50,00 (cinquenta metros) para cursos d'água que tenham 10,00 (dez metros) a 50,00 (cinquenta metros) de largura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

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 das rodovias;
- 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 ame~~a~~çados de extinção.

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

Art.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 a 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 a prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes.

Art.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 urbanizada.

Art.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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

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

SEÇÃO II

Dos quarterões e lotes

Art.29 - Os quarterões deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Área máxima 1,5 hectares;
- II- comprimento máximo - 200,00m (duzentos metros).

Art.30 - Não será permitido o parcelamentos do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixas de lotes contíguos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a 200,00 m (duzentos metros) caracterizando neste caso, um loteamento.

Art.31 - Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou fracionamentos bem com as unidades autônomas dos condomínios de que trata este lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

- I - RESIDENCIAIS - testada mínima de 8,00m (oito metros);
 - área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- II - RESIDENCIAS DE INTERESSE SOCIAL - testada mínima 8,00 m (oito metros);
 - área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
 - relação máxima entre testada e profundidade de 1/3(um terço).
- III- INDUSTRIAL - testada mínima de 20,00m(vinte metros);
 - área mínima de 1.000,00m² (mil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

- relação máxima entre a testada e profundidade igual a $1/3$ (um terço).

Art. 32- Nenhum lote poderá ter frente voltada para a passagem de pedestres, salvo nos loteamentos de interesse social previstos no art. 11, inciso II desta Lei Municipal.

Art. 33- Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotados 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

Art. 34- É de competência da Prefeitura Municipal a classificação das vias propostas nos projetos de loteamento 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.

Art. 35- A largura das vias de comunicação, sua decisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer os seguintes padrões:

I- Vias principais - com canteiro central, largura mínima total de 16,00m (dezesesseis metros) e largura mínima dos passeios de 2,00m (dois me tros) e largura mínima do canteiro central igual e 1,00 (um metro);

II- Vias principais - sem canteiro central, largu



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

largura mínima de passeio igual a 2,00m (dois metros);

III- Vias secundárias, largura mínima total de 14,00 (quatorze metros) e largura mínima de passeio igual a 2,00m (dois metros);

IV- Via local, largura mínima de 12,00m (doze metros) e passeio com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

V - Via interna de condomínio, largura mínima de 8,00m (oito metros).

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

§ 2º - A largura de 10,00 m (dez metros) somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 3º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às vias principais e secundárias.

Art.36 - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento).

Art.37 - As passagens para pedestre e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros).

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

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

Art.40 - As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

Art.41 - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas com vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá da aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão estadual ou federal competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

Seção IV

Das áreas de Recreação e Uso Institucional

Art.42 - Nos loteamentos destinados ao uso residencial, que possuem mais de 170 lotes, inclusive os de interesse social, bem como nos uso industrial e sítios de recreio, deverão ser reservadas áreas para o uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinadas 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.

Art.43 - Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional correspondente a, no mínimo:

I - 5% (cinco por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) e menos de 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

II - 10% (dez por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 6.000,00 m² (seis mil 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 43 e seu Parágrafo Único.

Art.44 - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, que passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

Art.45 - Nos desmembramentos destinados a sítios de recreio deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinadas a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

dente a, no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba.

Art.46 - Nos condomínios de que trata esta Lei, de verão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondente a, no mínimo 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

Art.47 - CABERÁ a Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas características nos incisos I, II e III do artigo 23.

SSeç

Seção V

Da infra-estrutura

Art.48 - Nos loteamentos residencias e industrias, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação . O ensaibramento compacto, a instalação de redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, os sistemas de drenagem pluvial e esgoto sanitário, bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários e demarcação das quadras e lotes.

Parágrafo Único- O Sistema de esgoto sanitário a ser implantado será definido pelo Departamento do Meio Ambiente da Secretaria de Saúde e Meio Ambiente do Estado, que dará as diretrizes para cada caso específico.

Art. 49- Nos lotes designados a implantação de sítios de recreio, o empreendedor deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado das vias de comunicações e a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único- Caberá ao Departamento do Meio Ambiente a definição dos sistemas de abastecimento de água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

Art. 50- 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 no artigos 48 e 49, excetuando-se aquelas referentes ao sistema viário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

Art. 51- Os condomínios de que trata esta Lei de verão atender ao disposto no artigo 48, e seu parágrafo único ou, quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o artigo 49, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condomínios a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominal.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 52- Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o empreendedor e o responsável técnico concedendo prazo de 30 dias (trinta dias) para a regularização de ocorrência, contando a data de expedição da Notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 53- 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 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 15 (quinze) 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 auxílio das Autoridades Judiciais do Estado.

Art. 54- Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízos de outras providências cabíveis, previstas nos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas:

I - Por iniciar execução das obras sem projeto aprovado ao fazê-lo depois de esgotados os prazos de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

gleba parcelada;

II - Por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado 5(cinco) VRM por hectáre ou fração de gleba parcelada;

III - Pelo prosseguimento da obra embargada 5(cinco), VRM por hectáre ou fração de gleba parcelada e por dia a partir da data do embargo;

IV - Por aterrar, estreitar, obstruir, repassar ou desviar cursos d'agua sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a aprovar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas 10(dez)VRM.

V - Por outras infrações não discriminadas neste artigo 5(cinco)VRM.

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

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 55- A Prefeitura Municipal, no prazo de 90 (noventa) 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 execução das obras exigidas por esta Lei.

Art. 56- Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar uma parcela da mesma área igual ou inferior à estabelecida do 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

- I - Reservar as áreas para recreação e uso institucionando à área total que originalmente detinham;
- II - Executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos artigos 49 e 51.

Art. 57- A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificados em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 58- No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para o término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o nome, a identidade legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 59- A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

Art. 60- 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.

Art. 61- Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei, quando tiverem sido objeto de aprovação Municipal.

Art. 62- A Prefeitura Municipal só expedirá alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar eedificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura.

Parágrafo Único- Nos condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento do "HABITE-SE" às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

Art. 63- Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta Lei, deverão adequar-se as



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal

Caçapava do Sul

Art. 64- Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal poderão ser regularizados, dentro de 120(cento e vinte) dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogadas 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 racionamentos que tenham obtido inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com base na circular nº 2/80-CGJ, de 15 de abril de 1980, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desde que observadas pelos lotes resultantes, em qualquer hipótese, frente para via pública.

§ 2º- A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares existentes na data de publicação desta Lei Municipal que, por suas condições de ocupação, não possam ser enquadrados neste artigo, obedecerá aos padrões estabelecidos pelo órgão competente, quando da proposição dos respectivos projetos pelos interessados mediante aprovação da Câmara Municipal.

Art. 65- Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de órgãos Estaduais e Federais competentes, ouvidos a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 66- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias, em especial a Lei nº 09 de 29 de maio de 1973.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL,
aos vinte e oito(28) dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e três (1993).

Roberto Antônio Machado,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Paulo Sérgio Torres Lopes,
Secretário Geral do Município.

PUBLICADO
No Mural da Prefeitura

28 / 12 / 93