



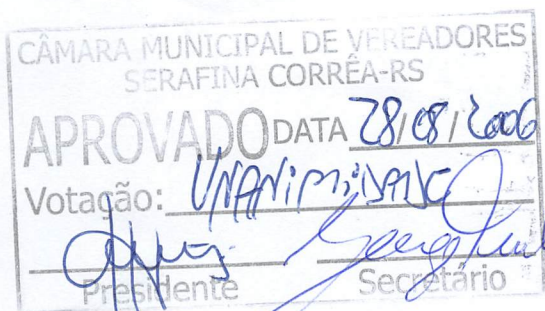
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. \_\_\_\_\_

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**



**PROJETO DE LEI Nº 67, DE 11 DE JULHO DE 2006.**

**DISPÕE SOBRE O PROCESSO ADMINISTRATIVO  
DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DE  
EDIFICAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

VALCIR SEGUNDO REGINATTO, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte lei:

**Capítulo I**  
**Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - O processo administrativo referente à aprovação e licenciamento de parcelamento do solo, edificações e obras em geral, obedecerá ao disposto nesta lei e observadas as demais disposições legais vigentes.

**Art. 2º** - Nenhum loteamento ou obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, demolição ou reciclagem de uso poderá ser realizada sem prévio licenciamento municipal.

**Art. 3º** - Dependem ainda de licenciamento municipal nos termos da legislação vigente:

- I - movimentação de terra;
- II - instalação de equipamentos que possam de alguma forma comprometer o meio ambiente;
- III - construção sobre áreas com limitação administrativa;
- IV - eliminação ou deslocamento de redes pluviais, bem como alteração de cursos d'água e talvegues;
- V - pavimentação e obstáculos de passeios públicos;
- VI - rebaixamento de meio-fio;
- VII - toldos e acessos cobertos (marquises);
- VIII - muros em geral;
- IX - guaritas, cabines telefônicas e casas pré-fabricadas;







Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. \_\_\_\_\_

X - piscinas;

XI - tapumes, andaimes, galpões de obras ou quiosques de vendas.

**Art. 4º** - Sem prejuízo de outras penalidades, o Município poderá, a seu critério, embargar obras que não observem as disposições desta lei e determinar a demolição, total ou parcial, às expensas dos proprietários, de obras realizadas em desacordo com as normas técnicas ou legislação vigente.

**Art. 5º** - O processo administrativo de aprovação de projetos de edificação e parcelamento do solo, será constituído de expediente único, do qual constarão os documentos e informações necessárias ao seu exame e decisões dos atos administrativos exarados pelo Departamento de Engenharia, compreendendo os seguintes procedimentos:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo (DVU);

II - aprovação de estudo de viabilidade urbanística relativo ao parcelamento do solo, edificação ou atividade;

III- licenciamento ambiental nos termos da legislação específica;

IV- aprovação de projeto relativo à parcelamento do solo ou edificação;

V- licenciamento das obras;

VI- comunicação do início de obras (conclusão das fundações);

VII- vistoria de loteamento ou de edificação;

VIII- carta de habite-se.

§ 1º - As plantas referentes aos procedimentos de aprovação e/ou licenciamento de edificações e atividades e de estudos de viabilidade urbanísticas, deverão conter selo, situado no canto inferior direito, junto à margem, com os seguintes dados:

I- nome do logradouro e número predial ou territorial do imóvel ou da área privativa, quando houver;

II- número do expediente único;

III- nome do proprietário;

IV- nome, título, registro do CREA e assinatura do autor do projeto;

V- escalas utilizadas;

VI- número de ordem da prancha;

VII- conteúdo da prancha.

§2º - Deverá haver espaço de 15 cm entre o selo e a primeira dobra horizontal da folha, reservado para os despachos da Prefeitura Municipal.

§3º - O papel empregado nas plantas do projeto e demais documentos deverá obedecer aos formatos e à dobragem estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em cópias heliográficas ou impressão de jato de tinta ou laser.







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/12.006

Data: 21/07/2006

Estado do Rio Grande do Sul  
Ass.  
Município de Serafina Corrêa

§4º - Na identificação das partes a conservar, demolir, acrescentar ou a regularizar, sendo utilizadas cores, as convenções serão, preferencialmente, as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as existentes e verde para as partes a regularizar.

§5º - As partes existentes também serão aceitas na cor da cópia, quando esta for azul ou preta.

§6º - No caso de aprovação de projetos de construção existentes irregulares, o profissional interveniente poderá ser identificado como "responsável técnico pelo levantamento".

## Capítulo II

### Da Declaração de Viabilidade Urbanística - DVU

**Art. 6º** - A realização de fracionamentos, loteamentos ou desmembramentos deverá observar as condições urbanísticas de ocupação do solo, devendo ser requerida ao Departamento de Engenharia do Município Declaração de Viabilidade Urbanística – DVU - através de requerimento padrão de expediente único, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
- II - guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Imposto Territorial Rural (ITR), quando for o caso;
- III - planta de situação do imóvel, em três vias, com as seguintes indicações:
  - a) dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
  - b) posição no quarteirão ou no condomínio, quando for o caso;
  - c) cota de amarração à esquina mais próxima, ou a pontos de referência, perfeitamente identificáveis na malha urbana;
  - d) orientação magnética ou geográfica;
  - e) número predial ou territorial do imóvel e dos lindeiros, quando houver;
  - f) número do lote e da quadra quando o imóvel for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante de condomínio por unidades autônomas;
  - g) em casos especiais, situação do imóvel graficada sobre mapa cadastral do município em escala 1/1000 e/ou 1/5000;

§ 1º - A numeração predial ou territorial mencionada na guia de imposto predial e territorial (IPTU), prevalece, para a instituição do expediente único e fornecimento de DVU, sobre a de qualquer outro documento, inclusive a certidão ou matrícula do Registro de Imóvel, salvo quando retificadas pela Divisão de Engenharia do Município.







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 131/2006  
Data: 21/07/2006  
Ass. \_\_\_\_\_

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

§ 2º - A DVU terá validade por prazo indeterminado, enquanto vigorar a legislação sob a égide da qual tenha sido fornecida ou as informações técnicas nela contidas, ou no caso de modificação destas, pelo prazo de um ano.

**Art. 7º** - A municipalidade terá o prazo de 15 dias úteis, para concessão da declaração de viabilidade urbanística, a contar da data da protocolização de seu requerimento.

**Parágrafo único** - Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo:

I - decorrido entre a solicitação de comparecimento do requerente e o cumprimento integral da mesma;

II - de tramitação transcorrido em outros órgãos face informações não constantes nos cadastros da Divisão de Engenharia do Município;

III - decorrido em tramitação no Conselho Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 8º** - A Prefeitura Municipal fornecerá ao requerente a declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, contendo:

I - regime urbanístico;

II - traçado viário;

III - localização de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - restrições administrativas e áreas não edificáveis;

V - dados relativos ao alinhamento atual e projetado.

### **Capítulo III**

#### **Do Levantamento Planialtimétrico - LP**

**Art. 9º** - O levantamento planialtimétrico deverá estar vinculado à rede de referência planialtimétrica do Município, excetuando-se terrenos com área igual ou inferior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com alinhamento definido em relação ao meio fio implantado, em três vias impressas e um arquivo digital com extensão dwg, o qual deverá conter:

I - indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) do registro de imóveis e sua(s) delimitação(ões);

II - dimensões do imóvel conforme o local;

III - dimensões e área do imóvel conforme certidão ou matrícula do Registro de Imóveis, desenhadas sobre o levantamento, com a indicação do(s) números(s) da(s) matrícula(s) do registro de imóveis e sua(s) delimitação(ões);







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 131/2006  
Data: 21/07/2006  
Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

IV - localização de toda a vegetação arbórea incidente com altura maior ou igual a 2,00m (dois metros) e numerada em ordem seqüencial, equipamentos públicos urbanos e mobiliário urbano, existentes no passeio ou no interior do imóvel;

V - localização dos corpos d'água, nascentes, talvegues e afloramentos rochosos no interior do imóvel ou em suas divisas;

VI - declaração em planta da existência de vegetação e demais bens ambientais quando for o caso;

VIII - localização de edificações existentes com a indicação do tipo, número de pavimentos e atividades nelas implantadas;

IX - dimensões do logradouro (passeios e faixas de rolamento), em todos os vértices da(s) testada(s) do imóvel;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA;

XI - declaração de viabilidade urbanística, quando for o caso.

**Capítulo IV**  
**Da Aprovação de Loteamentos**

**Art. 10** – No requerimento para aprovação de projeto urbanístico de loteamento, são imprescindíveis os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo proprietário ou pessoa por este autorizada, para fins de aprovação de projeto de loteamento;

II - certidão negativa de tributos municipais;

III - certidão atualizada do Registro de Imóveis;

IV - contrato social ou estatuto, no caso do imóvel pertencer à pessoa jurídica;

V - licença ambiental nos termos da legislação específica;

VI - três vias impressas da planta geral do loteamento na escala do levantamento planialtimétrico e um arquivo digital com extensão dwg, contendo:

a) nome do loteamento, número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário e responsável técnico e respectivas assinaturas;

b) traçado do arruamento, fornecido pela Prefeitura Municipal, com a indicação dos respectivos gabaritos;

c) quarteirões designados por letras, com indicação de suas dimensões e áreas;

d) lotes numerados, cotados e com indicação de áreas;

e) localização das vias públicas limítrofes com denominação oficial;







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. \_\_\_\_\_

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

- f) alinhamentos assinalados e cotados;
- g) recuo viário, quando houver, assinalado, cotado e quantificado;
- h) perfis transversais das vias projetadas;
- i) dimensões gerais da área a ser parcelada e indicação dos confrontantes;
- j) identificação das áreas destinadas a equipamentos públicos, urbanos e comunitários;
- k) identificação de acidentes geográficos, vegetação, corpos de água, nascentes, talvegues e afloramentos rochosos destinadas à preservação obrigatória;
- l) planta de localização do imóvel, incluindo curvas de nível;
- m) planilha de áreas contendo áreas e percentuais, subtotais e totais relativos a lotes, traçado viário, recuos viários, áreas de destinação pública, taxa de ocupação e índice de aproveitamento;

VII - memorial descritivo do loteamento, contendo no mínimo:

- a) descrição completa do imóvel e sua origem, de acordo com titulação;
- b) descrição sucinta do loteamento, com suas características e uso predominante;
- c) indicação completa das diferentes áreas, conforme suas destinações, com suas dimensões, áreas e respectivos percentuais em relação à área total do loteamento;
- d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;
- e) relação e descrição completa de todas as obras que deverão ser realizadas no loteamento, sob inteira responsabilidade do loteador;
- f) planilha de lotes por quarteirão com área, dimensões e orientação magnética ou geográfica.

VIII - cronograma físico das obras, com previsão de implantação e conclusão;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.

§ 1º - A existência de ônus real sobre a gleba a ser parcelada somente será admitida desde que não recaia sobre as áreas de vias e equipamentos comunitários do loteamento.

§ 2º - Poderá ser exigida documentação suplementar ou a alteração da documentação apresentada sempre que for necessário maior esclarecimento sobre a perfeita descrição do imóvel e sua condição de propriedade ou oneração.

**Art. 11** - O estudo de viabilidade urbanística de desmembramento, em três vias, deverá ser encaminhado através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou pessoa por este autorizada e pelo responsável técnico, contendo:







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul

**Município de Serafina Corrêa**

I - uma via da proposta preliminar elaborada sobre o levantamento planialtimétrico, contendo:

a) o desmembramento pretendido com a identificação das áreas destinadas aos equipamentos públicos, urbanos e comunitários e áreas com restrições administrativas;

b) planilha de controle e registro contendo a área total e percentual do imóvel a ser desmembrado, dos lotes resultantes e das áreas destinadas a equipamentos públicos;

c) documentos previstos no art. 5º, contendo a expressão “Estudo de Viabilidade Urbanística de Desmembramento”, número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário e do responsável técnico com suas respectivas assinaturas;

d) demarcação do sistema viário projetado e equipamento(s) comunitário(s) previsto(s) no Plano Diretor.

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.

## **Capítulo V**

### **Da Aprovação de Desmembramentos**

**Art. 12** – Para aprovação de desmembramento o interessado anexará ao expediente único os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo proprietário ou pessoa por este autorizada;

II - certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

III - três vias impressas da planta geral do desmembramento e um arquivo digital com extensão dwg, contendo:

a) documentos previstos no art. 5º, com a expressão “Projeto de Desmembramento”, indicação do número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário do imóvel e do responsável técnico e respectivas assinaturas;

b) proposta do desmembramento;

c) lotes designados por números, cotados e com indicação de área;

d) alinhamento(s) devidamente assinalado(s) e cotado(s);

e) demarcação do sistema viário projetado e equipamento(s) comunitário(s) previsto(s) no Plano Diretor.

f) identificação das áreas destinadas a equipamento(s) público(s), urbanos e comunitários, de acordo com o Plano Diretor;







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 1317/2006

Data: 21/07/2006

Estado do Rio Grande do Sul  
Ass  
Município de Serafina Corrêa

- g) identificação das áreas com restrições administrativas;
- h) orientação magnética ou geográfica;
- i) planilha de áreas com áreas e percentuais do desmembramento;
- j) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.

**Art. 13** - O estudo de viabilidade urbanística de condomínio por unidades autônomas (nas situações previstas no Plano Diretor, será encaminhado através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou pessoa por este autorizada e pelo responsável técnico, contendo):

I - três vias da proposta preliminar elaborada sobre o levantamento planialtimétrico, com:

a) proposta do condomínio pretendido com as dimensões das áreas de uso comum e privativas, locais de lazer e estacionamentos, acessos e equipamentos públicos urbanos, de acordo com o traçado do Plano Diretor;

b) identificação das unidades privativas por números, com as respectivas dimensões;

c) planilha de controle e registro, com a área total do condomínio, áreas e percentuais das áreas de uso comum e privativas e cotas de regime urbanístico reservadas a cada uma das unidades privativas;

d) documentos em acordo com art. 5º, com a expressão “Estudo de Viabilidade Urbanística de Condomínio”, indicação do número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário do imóvel e do responsável técnico, bem como as respectivas assinaturas;

e) identificação dos bens ambientais;

f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.

## Capítulo VI

### Da Aprovação de Fracionamentos

**Art. 14** - O pedido de fracionamento de solo será encaminhado através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou pessoa por este autorizada e pelo responsável técnico, contendo:

I - certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

II - três vias impressas a planta geral e um arquivo digital com extensão dwg, contendo:

a) área a ser fracionada conforme título de propriedade, com dimensões e indicação dos confrontantes;

b) configuração da situação proposta, com cotas e indicação de suas áreas,







Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006  
Data: 21/07/2006

Ass. y.

- c) orientação magnética ou geográfica;
  - d) documentos previstos no art. 13, com a expressão "Projeto de Fracionamento", número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário e do responsável técnico, com as respectivas assinaturas;
  - e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.
- III - existindo edificações regulares no imóvel, deverá ser apresentada a planta de localização das edificações considerando as novas divisas, com o demonstrativo do atendimento dos dispositivos de controle das edificações através de planilha de áreas.

**Art. 15** - Aplicam-se aos pedidos de modificação de parcelamento do solo já aprovados na Prefeitura Municipal, ou cujo requerimento de aprovação esteja tramitando nos órgãos técnicos municipais competentes, os procedimentos previstos nesta lei.

**Art. 16** - Não se consideram modificações da proposta de parcelamento, os ajustes que venham a ser efetuados no respectivo projeto, em função de sua localização na gleba a que se referir, observados, em qualquer hipótese, os padrões urbanísticos vigentes, e desde que não impliquem alteração substancial das áreas de destinação pública.

**Parágrafo único** - considera-se alteração substancial para efeitos do presente artigo:

- a) supressão ou acréscimo de logradouros públicos;
- b) realocização de áreas de destinação pública.

## **Capítulo VII** **Da Edificação Urbana**

**Art. 17** – O pedido de aprovação e licenciamento de edificação urbana será encaminhado através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou pessoa por este autorizada e pelo responsável técnico, contendo:

I - prancha única contendo: planta de situação, planta de localização, planilha de áreas e cortes esquemáticos;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA;







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. J.

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Parágrafo único** - Quando da existência de vegetação, corpos de água, talvegues e afloramentos rochosos, estes deverão estar demarcados na planta de localização ou indicado sua inexistência.

**Art. 18** - A aprovação do projeto arquitetônico deverá ser solicitada através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão atualizada que comprove a propriedade do imóvel;
- II - projeto arquitetônico, em três vias, com apresentação gráfica de acordo com a ABNT;
- III - memorial descritivo da proteção contra incêndio a executar, quando for o caso;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA;
- V - licença ambiental nos termos da lei específica, quando houver necessidade;
- VI – projeto hidro-sanitário;
- VII – projeto elétrico.

**Art. 19** - O projeto arquitetônico deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I - planta - baixa de todos os pavimentos da edificação, fachadas principais, e cortes longitudinal e transversal com indicação dos níveis dos pavimentos relacionados à referência de nível adotada e perfis do terreno natural, em escala adequada para perfeita leitura e compreensão sempre que necessário pelas grandes dimensões do projeto;

II - planta de situação e localização da edificação no terreno indicando:

a) forma, dimensões e ângulos do terreno, conforme matrícula do Cartório de Registros de Imóveis ou conforme menor poligonal;

b) cotas de nível do terreno em relação ao passeio;

c) alinhamento predial conforme DVU;

d) áreas atingidas pelo traçado do Plano Diretor, cotadas e quantificadas;

e) pavimentação do passeio conforme legislação específica;

f) disposição dos rebaixos de meio-fio com dimensionamento;

g) outros elementos no passeio, tais como postes, hidrantes, árvores, equipamentos públicos, etc. em frente ao imóvel ou declarar sua inexistência;

h) restrições administrativas ou áreas não edificáveis;

III - planta de situação de acordo com a DVU;

IV- planilha de controle e registro conforme modelo estabelecido pelo Município, apresentada em prancha única com as plantas de situação e localização.







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 131/2006  
Data: 21/07/2006  
Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Art. 20** - O licenciamento da construção terá validade de 2 (dois) anos, a contar da data do despacho demeritório e, a partir do término desse, para os casos que não requeiram estudo de viabilidade urbanística, enquanto vigorar a legislação sob a égide da qual tenha sido concedido.

**Parágrafo único:** Ficam excluídos do disposto neste artigo os projetos aprovados cujas obras não tenham, comprovadamente sido iniciadas em decorrência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que a ação judicial tenha tido início comprovado dentro do período de validade do licenciamento do projeto.

**Capítulo VIII**  
**Da Carta de Habitação - Habite-se**

**Art. 21** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva Carta de Habitação - Habite-se.

**Parágrafo único** - A instalação definitiva de água ou luz somente poderá ser efetuada após a concessão do Habite-se.

**Art. 22** - Concluída a obra, deverá ser solicitada a vistoria no prazo de 30 dias, através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos:

- I - liberação do Departamento de Fiscalização do Município;
- II - licença do Departamento de Meio Ambiente.

**Art. 23** - O Município fornecerá Carta de Habitação às edificações que forem construídas de acordo com os projetos aprovados.

**Art. 24** - A critério do Órgão competente, poderá ser concedida vistoria parcial:

I - para edificações constituídas de mais de uma unidade autônoma quando forem assegurados o acesso e circulações satisfatórias dos pavimentos e unidades autônomas concluídas, incluindo o programa mínimo obrigatório;

II - para as edificações de apenas uma economia desde que a área objeto da vistoria apresente o programa mínimo concluído.







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 131 / 2006  
Data: 21 / 07 / 2006  
Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**Capítulo IX**  
**Da Enumeração Predial**

**Art. 25** - A numeração das edificações, bem como das unidades autônomas quando com frente para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, em qualquer parte entre o alinhamento e a fachada.

§ 2º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da aprovação do projeto.

**Art. 26** - O órgão competente da Prefeitura Municipal, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

**Capítulo X**  
**Da Regularização das Situações Existentes**

**Art. 27** - Fica estabelecido o prazo de 01 (um) ano para que os proprietários providenciem a regularização das situações existentes e que não estejam em acordo com a presente lei, podendo este prazo ser prorrogado mediante a justificativa de que o imóvel possua restrições, em virtude de processos em trâmite perante o Poder Judiciário ou repartições federais, estaduais ou municipais, até a decisão final dos referidos processos.

**Capítulo XI**  
**Disposições Finais**

**Art. 28** - Estão isentos de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel a execução de reparos, reformas e obras isentas de responsabilidade técnica, que não impliquem mudança da estrutura, de compartimentação e de atividade, e que não modifiquem o número de unidades autônomas, tais como:

I- pinturas;

II- rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;

III- substituição de telhas, calhas e condutores;







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 131/2006

Data: 21/07/2006

Ass. \_\_\_\_\_

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

IV- construção de muros de até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora de faixas de recuo de jardim obrigatório e áreas com restrições administrativas;

V- ajardinamento.

**Art. 29** - O Município poderá embargar, às expensas do proprietário, sem prejuízos de outras penalidades, parcelamento do solo, edificações e obras em geral realizados em desacordo com o licenciamento.

**Art. 30** - O atendimento às normas técnicas e à legislação vigente, na execução das obras em geral, será de inteira responsabilidade dos profissionais que as assumirem, independentemente do fornecimento de Carta de Habitação ou recebimento de obra pelo Município.

**Art. 31** - A municipalidade terá o prazo de 90 dias úteis para conceder o despacho deferitório do requerido.

**Parágrafo único** - Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo decorrido entre a solicitação de comparecimento do requerente e o cumprimento integral da mesma.

**Art. 32** - As solicitações do Município de maiores esclarecimentos, apresentação de documentação complementar ou adequação do projeto às normas vigentes, deverão ser atendidas pelo requerente no prazo de 90 dias, sob pena de ser indeferido o requerimento em análise.

**Art. 33** - Somente será aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo em área inteiramente coincidente com a área do título de propriedade apresentado, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, com exceção do artigo 11 do provimento 39/95 da Corregedoria Geral da justiça.

**Art. 34** - O proprietário ou empreendedor fica obrigado a proceder a abertura de todas as matrículas referentes às áreas verdes, áreas de preservação permanente, de uso institucional ou de interesse público, que fazem parte do loteamento, fracionamento ou desmembramento, aprovados pelo Município.

**Art. 35** - A substituição do responsável técnico, bem como a baixa de responsabilidade técnica deverão ser comunicadas à Prefeitura Municipal, através de Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico substituto e/ou comprovante de baixa junto ao CREA.







Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº 1311/2006  
Data: 21/07/2006  
Ass. J

**Art. 36** - As DVUs emitidas pelo Município terão validade de 12 meses a contar da data de sua emissão.

**Art. 37** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de julho de 2006.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

Visto do Depto Jurídico:

Jorge Alzemiرو Santin  
OAB/RS 63.877







CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 131/2006  
Data: 21/07/2006  
Ass. \_\_\_\_\_

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

**JUSTIFICATIVA**


O Município de Serafina Corrêa registra um crescimento acentuado de edificações, necessitando um planejamento urbanístico.

O processo administrativo visa assegurar as condições necessárias para o desencadeamento dos trabalhos e rotinas administrativas, bem como propiciar um planejamento para melhor organização da cidade e adequar-se às exigências legais.

Embora esteja sendo planejada a execução do Plano Diretor, com servidores se capacitando para tanto e diante da necessidade de estabelecer um planejamento urbanístico adequado, esta Lei fornecerá as ferramentas indispensáveis para a operação do Conselho do Plano Diretor e da Comissão Técnica, responsáveis pelo estudo e viabilização de aprovação de projetos urbanísticos no âmbito municipal.

Vale Ressaltar, ainda, que Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade, veio a exigir um planejamento urbano em respeitando as condições ambientais existentes.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de julho de 2006.

  
Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA - RS

LÍDER DA BANCADA - DATA 28/08/2006

PFL: Alunos

PTB: Alunos

PMDB: Alunos

PP: Alunos

PSDB: Alunos

