

Lei 1154 / 1992

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

Luiz Antônio Grechi Gueller, prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e no cumprimento do disposto no art. 66, inciso I da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

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 4591 de 16 de dezembro de 1964, serão procedidos na forma desta lei e aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

Art. 2º: - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra 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 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 constituem em abertura ou prolongamento de vias realizados por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município.

Art. 6º: - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existentes, 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 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 8º: - Consideram-se também fracionamentos, 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 resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para 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 da sociedade 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 co-proprietário 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, alíneas a e b, 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 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 Art. 8º, alíneas a e b da Lei Federal nº 4.591, de (?) de dezembro de 1964.

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

Art. 11: - Os parcelamentos do solo 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 às zonas de uso previstas pela

legislação urbanística do Município.

CAPÍTULO II

DA RESPONSABILIDADE 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 as suas normas específicas.

Art. 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 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 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.

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 de 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,

mediante aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 15: - A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como dos projetos de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e a 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 das 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 de 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 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 somente 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.

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 prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se a:

- I. executar, às 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.

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 obedeçam às seguintes condições:

- I. o Termo de Compromisso fixe 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 aos compradores dos lotes o pleno 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

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 7.803, de 18 de julho de 1989:

- 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 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 dos rios ou de qualquer curso d'água, desde seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:
 - 1. de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
 - 2. de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) metros e 50 (cinquenta) metros de largura.
 - b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
 - c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d'água”, qualquer que seja sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
 - d) nas encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
 - e) em outras áreas previstas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

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;
- VI. a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas.

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 em faixas reservadas para este fim.

Art. 25: - Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto à divisa dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens, respeitadas as faixas de proteção exigidas por Lei.

§ 1º: - Caberá ao Departamento do Meio Ambiente, da Secretaria Estadual 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.

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 infraestrutura urbana.

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, além da área de domínio.

Art. 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

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

- I. área máxima: 12.000 (doze mil) metros quadrados;
- II. extensão máxima: 150 (cento e cinquenta) metros;
- III. extensão mínima: 60 (sessenta) metros.

Parágrafo Único: - Nas áreas cuja topografia não permitir a observância dos padrões previstos neste artigo, os quarteirões, após aprovação do Conselho do Plano Diretor, poderão ter área e extensão maiores.

Art. 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.

Art. 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 150 (cento e cinquenta) metros, caracterizando, neste caso, um loteamento.

Art. 32: - Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei deverão:

- I. na sede municipal, obedecerá os padrões estabelecidos em lei específica que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo;
- II. nas sedes distritais, ter a testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou aplicar legislação específica, se houver.

§ 1º: - Os lotes de esquina terão testadas mínimas de 15 (quinze) metros.

§ 2º: - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, os lotes deverão ter, no mínimo, 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

§ 3º: - Nos parcelamentos de interesse social que somente poderá ser promovido pelo Poder Público, conforme Art. 11, inciso II desta Lei, deverão ter testada mínima de 10 (dez) metros e área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados.

Art. 33: - Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres.

Parágrafo Único: - No acesso às passagens de pedestres deverão existir obstáculos físicos que impossibilitem a entrada de veículos.

Art. 34: - Nas vias públicas, que se encontram implantadas na data da vigência desta Lei, será permitido o fracionamento de área até o limite de três lotes, sendo dois encravados, dominantes e lindeiros com lote serviente que entesta com a via pública.

Parágrafo Único: - O acesso aos lotes dominantes, através do lote serviente, terá a largura mínima de três metros.

Art. 35: - Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal e sua colocação e manutenção até venda total dos lotes são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento.

SEÇÃO III

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 36: - 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.

§ 4º: - Passagem de pedestres é a faixa que liga duas vias públicas destinada exclusivamente ao trânsito a pé.

Art. 37: - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer aos padrões estabelecidos no Anexo I, que acompanha esta Lei Municipal.

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

§ 2º: - A largura de 14,00m (quatorze metros) somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente impossibilidade de prolongamento posterior da via.

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

Art. 38: - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento).

Art. 39: - As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 15% (quinze por cento) deverão ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros).

Art. 40: - A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 41: - O ângulo de intersecção 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.

Art. 42: - As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 16 (dezesseis) metros.

Art. 43: - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretamente dos loteamentos às rodovias dependerá da prévia aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão Estadual ou Federal competente.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E USO INSTITUCIONAL

Art. 44: - Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial ou destinados a sítios de recreio, 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) 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 total da gleba.

Art. 45: - Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional correspondentes a, no mínimo:

- I. 10% (dez por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e menos de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- II. 15% (quinze por cento) da área total da gleba quando esta for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único: - Excluem-se das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de loteamentos cuja destinação da área pública tenha sido igual ou superior ao previsto no Artigo 44 e seu Parágrafo Único.

Art. 46: - Nos desmembramentos destinados a sítios de recreação deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba.

Art. 47: - 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, 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

Art. 48: - 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, IV, V, VI e VII do Artigo 23.

Parágrafo Único: - No caso de imóveis em que haja ocorrência dos incisos de que trata o Art. 23, e cuja área decorrente ultrapassar aos 10% (dez por cento) da área total, deverá ser reservada área para uso de recreação correspondente a, no mínimo, 6% (seis por cento) da área total da gleba.

SEÇÃO V

DA INFRAESTRUTURA

Art. 49: - Nos loteamentos residenciais e industriais, o empreendedor deverá executar a abertura e compactação das vias de comunicação, a instalação das redes de abastecimentos de água potável e energia elétrica, do sistema de drenagem pluvial e esgotos sanitários, bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

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

Art. 50: - Nos loteamentos destinados à implantação de sítios de recreio, o

empreendedor deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado das vias de comunicação e a construção das pontes e dos muros necessários.

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

Art. 51: - 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 49 e 50, excetuando-se aquelas referentes ao sistema viário.

Art. 52: - Aos fracionamentos de terrenos, serão exigidos as instalações das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica.

Art. 53: - Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no Art. 49 e seu parágrafo único ou, quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o Artigo 50, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominal.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 54: - 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, contado da data de expedição da Notificação e prorrogável por, no máximo, mais 30 (trinta) dias.

Art. 55: - 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 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 necessários, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 56: - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nos Artigos 50, 51 e 52 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, (01) VRM – Valor de Referência Municipal, por hectare ou fração de gleba parcelada;
- II. por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado, (01) VRM – Valor de Referência Municipal, por hectare ou fração de gleba parcelada;
- III. pelo prosseguimento de obra embargada, (01) VRM – Valor de Referência Municipal 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 pluviais, (05) VRM - Valor de Referência Municipal – estabelecendo as condições anteriores à infração;
- V. por outras infrações não discriminadas neste artigo, (01) VRM – Valor de Referência Municipal.

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

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57: - 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.

Art. 58: - Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar uma parcela da mesma, cuja área seja igual ou inferior à estabelecida no Artigo 8º, Inciso II desta Lei, a aprovação do parcelamento como fracionamento estará condicionada à assinatura de um Termo de Acordo, averbado no cartório do Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar uma parcela ou o restante da gleba, abrigar-se-ão a:

- I. reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos Artigos 44 ou 45 desta Lei Municipal, proporcionalmente à área total que originalmente detinham;
- II. executar a infraestrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos Artigos 49 ou 51.

Art. 59: - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 60: - No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para término das obras, o número do registro 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.

Art. 61: - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal, com autorização da Câmara de Vereadores do Município, após trâmites previstos no Artigo 34, XVI, letra a, da Lei Orgânica do Município.

Art. 62: - O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que trata esta Lei as restrições quanto à utilização dos

mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 63: - 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.

Art. 64: - A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações, após aprovação dos projetos pelos competentes órgãos municipais.

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. 65: - 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 às suas exigências.

Art. 66: - Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal, poderão ser regularizados mediante prévia aprovação do Conselho do Plano Diretor.

§ 1º: - Os projetos de regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares existentes na data da publicação desta Lei deverão ser encaminhados ao Conselho do Plano Diretor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Após esse prazo, estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

§ 2º: - 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 de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desde que observada pelos lotes resultantes, em qualquer hipótese, frente para via pública.

Art. 67: - Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer do Conselho do Plano Diretor, com aprovação da Câmara

Municipal, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 68: - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, 30 DE JUNHO DE 1992.