



do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

LEI MUNICIPAL Nº 2825 DE 22 DE DEZEMBRO DE 1997

“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.”

João Carlos Scheibe, Prefeito Municipal de Sarandi, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga 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 constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme dispõe a Lei Federal 4.591, 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.

ART. 2º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de terra em unidades juridicamente independentes, com vista 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 na forma 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 das 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 realizados por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas 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 nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

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 3.000,00 m (três 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 resultante com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote limeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área testada para via pública estabelecida nesta Lei Municipal. *ou a testada*

II - A divisão consensual ou judicial bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a) - dissolução da sociedade conjugal;
- b) - sucessão "*causas mortis*";
- c) - dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) - extinção de condomínios constituído anteriormente à data 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 coproprietários do imóveis original, observando-se a exigência de frente para via pública, testada e área mínima prevista nesta Lei. *ou a testada*

§ 2º - Quando a divisão prevista no inciso II (a, 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 artigo 8º, (a e b) da Lei Federal nº 4.591 de dezembro de 1964.

ART. 10º - 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.

ART. 11º - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em :

- I - Residenciais - são aqueles destinados ao uso residencial e as 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.



Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

CAPÍTULO II

DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA

ART. 12º - 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. 13º - As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio Público Municipal desde a data de 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. 14º - As áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes no projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os artigos 18º, 23º e 28º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

I - Caducidade ao 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 equivalente, a fim de melhor recolocar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

ART. 15º - A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como dos projetos de desmembramento para os quais esta Lei Municipal exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada a prestação de garantia e assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

ART. 16º - As modalidades de garantia são as seguintes:

I - Garantia hipotecária ou anticrética;

II - Caução em dinheiro, em título de dívida pública ou fidejussória;

III - Fiança bancária;

IV - Seguro - garantia.

ART. 17º - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária que corresponderá, no mínimo, a 30% (trinta por cento) da área total de lotes.

ART. 18º - Quando se trata de hipoteca, o pacto de prestação de garantia, pela 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.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

§ 1º - Não poderão ser dadas em quantia hipotecária as áreas de 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 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. 19º - 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. 20º - Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigar-se-á 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 órgão 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. 21º - 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 completa das obras por etapas, desde que se obedeam às seguintes condições:

I - O termo de Compromisso fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento.

II - Cada etapa corresponde a, no mínimo 1(um) quarteirão, possuindo ligação com via pública existente;

III - Seja 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. 22º - No Termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão no patrimônio do Município

CAPÍTULO III

DAS NORMAS URBANÍSTICAS

SEÇÃO I

DAS RESTRIÇÕES E VEDAÇÕES

ART. 23º - Não será autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com as Leis Federais nº(s) 6.766 de 19 de dezembro de 1979, nº 7.803 de julho de 1989 em:



Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água ;

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 - Área de preservação ecológica;

VI - Área 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 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) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3) - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) 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", seja qual for a situação topográfica, num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

d) - no topo de morros e montes;

e) - nas encostas com declives 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.

ART. 24º - 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. 25º - 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, respeitadas as faixas de proteção exigidas por lei.

§ 1º - Caberá à Fundação Estadual de proteção Ambiental 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 não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

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

ART. 27º - Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasoduto e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas não edificadas dimensionadas por legislação específica, além da faixa de domínio.

SEÇÃO II

QUARTEIRÕES E LOTES

ART. 28º - Os Quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

I - área máxima - 14.400m² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados);

II - comprimento máximo - 180m (cento e oitenta metros).

ART. 29º - Os condomínios de que trata esta Lei não poderão abranger áreas com dimensões superiores às faixas nos incisos I e II do artigo anterior, nem prejudicar a continuidade do sistema viário previsto pela legislação municipal.

ART. 30º - 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 180 (cento e oitenta) metros, caracterizando-se neste caso um loteamento.

ART. 31º - Os lotes resultantes de loteamento, desmembramentos a fracionamentos bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos.

DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	SÍTIOS RECREIO	DE
PADRÃO				
Testada Mínima	12m	24 m	40m	
Área Mínima	300m ²	2000m ²	3000m ²	
Relação máxima entre testada e profundidade	1:4	1:4	1:4	

Parágrafo Único - Nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) o lote residencial mínimo será de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), com testada mínima de 12,00 m (doze metros).



Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

ART. 32º - Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres.

ART. 33º - 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

ART. 34º - 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.

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

TIPO DE VIA	PRINCIPAL	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA	PASSAGEM	VIA INTERNA
ESPECIFICAÇÃO	COM CANTEIRO CENTRAL	SEM CANTEIRO CENTRAL	E LOCAL	PARA PEDESTRES	DE CONDOMÍNIOS
Largura total Mínima	21,00 m	16,00 m	14,00 m	5,00 m	14,00 m
Largura passeios Min.	lateral: 2 x 3,5	2 x 3,0	2 x 2,0	-----	2 x 2,0
Do Passeio	central: 2,0	-----	-----	-----	-----
Largura da faixa de rolamento	2 x 6,00 m	10,00 m	10,00 m	-----	10,00 m
inclinação Max: Longitudinal Min:	10% 0,5%	10% 0,5	20% 0,5%	-----	20% 0,5%

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



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

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

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

ART. 37º - A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a 0,15 m (quinze centímetros).

ART. 38º - 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. 39º - As vias sem saídas deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 16 (dezesseis) metros, nunca inferior ao dobro da largura da pista e sua extensão somada à praça de retorno não poderá exceder 130 m (cento e trinta metros).

ART. 40º - 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 ou federal competente.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E USO INSTITUCIONAL

ART. 41º - Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial e sítios de recreio, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes 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. *(destinada construção escolas, postos de saúde - ...)*

Parágrafo Único - O somatório de 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. 42º - Nos desmembramentos deverão ser reservadas as áreas para uso institucional correspondente a, no mínimo:

I - Um terreno de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) quando a área for superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e inferior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados).

II - 5% (cinco por cento) da área da gleba quando esta possuir área igual ou superior a 6.000 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 ART. 41º em seu parágrafo Único.

ART. 43º - Nos Loteamentos destinados a sítios de recreação, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 30% (trinta 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 recreação.

Parágrafo Único - Nos condomínios com área igual ou superior a 30.000,00 m² deverá ser destinada área para uso institucional correspondente a, no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba, com frente para via pública.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

SEÇÃO V

DA INFRA - ESTRUTURA

ART. 44º - Nos loteamentos residenciais e industriais, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação, instalação das redes de abastecimento d'água potável e energia elétrica e a construção das pontes e boeiros necessários nas vias de comunicação demarcadas.

Parágrafo Único - O sistema de esgoto sanitários a ser implantado será definido pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, que dará as diretrizes para cada caso específico.

ART. 45º - 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 de arrimo necessários.

Parágrafo Único - Caberá a FEPAM, a definição dos sistemas de abastecimento d'água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

ART. 46º - Aplicar-se-ão aos desmembramentos de gleba situadas em logradouros públicos desprovidos de infra-estrutura conforme o uso a que se destinarem, as disposições previstas nos artigos 44º e 45º, excetuando-se aqueles referentes ao sistema viário.

ART. 47º - Os condomínios deverão atender ao disposto no artigo 44º e seu Parágrafo Único, ou quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio que estabelece o artigo 45º, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condomínios a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominial.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

ART. 48º - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.

ART. 49º - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado Auto 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 recursos à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contadas 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.



Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

ART. 50º - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízos de outras providências cabíveis, previstas nos artigos 44º, 45º e 46º da Lei Federal nº 6.766/79, serão aplicados ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I - Por iniciar execução das obras sem projeto ou fazê-lo depois de esgotado os prazos de execução, 10 (dez) salários mínimos;

II - Por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado, 07 (sete) salários mínimos;

III - Pelo prosseguimento de obra embargada, 01 (um) salário mínimo 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, 07 (sete) salários mínimos;

V - Por outras infrações não discriminadas neste artigo, 05 (cinco) salários mínimos.

§ 1º - Na reincidência da mesma infração as multas serão aplicadas em triplo.

§ 2º - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem ressarcimento de danos eventualmente causados.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 51º - A prefeitura Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará por Decreto os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento do solo urbanos.

Parágrafo Único - A prefeitura Municipal ainda poderá ainda estabelecer por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta lei.

ART. 52º - Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar um parcela da mesma cuja a área seja igual ou inferior à estabelecida no artigo 7º desta Lei, a aprovação do parcelamento como fracionamento de parte de uma gleba 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 um a parcela ou o restante da gleba, obrigar-se-ão a:

I - reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos artigos 41º e 42º desta Lei Municipal proporcionalmente à área total que originalmente detinham;

II - Executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos artigos 44º, 45º, 46º e 47º.

ART. 53º - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamento aprovados nos termos da presente Lei.

ART. 54º - No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a ata estipulada pela Prefeitura Municipal para término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registros de Imóveis, o nome, a identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

ART. 55º - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

ART. 56º - O interessado deverá fazer constar nos atos de alimentação dos lotes ou unidades autônomos de condomínios de que trata esta Lei, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado.



Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

ART. 57º - Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento de solo ou em unidades autônomas de condomínios quando estes estiverem sido objeto de aprovação Municipal.

ART. 58º - A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ele vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único - Nos condomínios, o fornecimento do "Habite-se" às edificações ficará condicionado a conclusão das obras de urbanização.

ART. 59º - Os processos de parcelamento do solo que estiver tramitando na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta lei deverão adequar-se às suas exigências.

ART. 60º - 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 fracionamento que tenham obtido inscrição no Cartório de Registros 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.

§ 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. 61º - Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de seu órgão técnico ou parecer de órgão estaduais e federais competentes, ouvido o Conselho Municipal.

ART. 62º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SARANDI, EM 22 DE DEZEMBRO DE 1997.

[Handwritten signature]
João Carlos Scheibe
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

[Handwritten signature]
Odacir Faccenda
Secretário de Administração e
Planejamento



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sarandi

Palácio Municipal Dr. Mário Azambuja

LEI MUNICIPAL N.º 2929, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1998.

Altera o Art. 31 e inclui parágrafos na Lei Municipal n.º 2825, de 22 de dezembro de 1997 e dá outras providências.

O P R E F E I T O D E S A R A N D I ,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º - O Artigo 31 da Lei Municipal n.º 2825, de 22 de dezembro de 1997, passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 31 - Os lotes residenciais resultantes de loteamentos, bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei, deverão obedecer os seguintes padrões urbanísticos:

DESTINAÇÃO PADRÃO	RESIDENCIAL
Testada Mínima	12m
Área Mínima	300m ²
Relação máxima entre Testada e Profundidade	1:4

I - Nas áreas com declividade superior a 30%(trinta por cento), o lote residencial mínimo é de 400m²(quatrocentos metros quadrados), com Testada Mínima de 12 m(doze metros).

Parágrafo 1º - Os lotes residenciais resultantes de desmembramentos ou fracionamentos, de que trata esta Lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos”.

DESTINAÇÃO PADRÃO	RESIDENCIAL
Testada Mínima	10m
Área Mínima	200m ²
Relação máxima entre Testada e Profundidade	1:5

I - Nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), o lote residencial mínimo será de 300m²(trezentos metros quadrados), com Testada Mínima de 10m(dez metros).