



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

Lei Municipal nº 2.121/2018

*Dispõe sobre o Parcelamento do Solo e Condomínios por Unidades Autônomas, para fins urbanos, e dá outras providências.*

**Volmar Telles do Amaral**, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O parcelamento dos solos e a realização de condomínio por unidades autônomas para fins urbanos, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

**Art. 2º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas ou de expansão Urbana, assim definidas em Lei.

**Parágrafo Único.** As zonas urbanas terão seus limites fixados por Lei Municipal.

**Art. 3º** Parcelamento do solo para fins urbanos, e a divisão da terra na zona urbana, em unidades Juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

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

**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

Avenida Silva Tavares nº1127. Centro. CEP 98.250-000. Fone: 55 3373 1072 - 1172.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

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 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 de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;

d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

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

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

**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 constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido no Artigo 8º, a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**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 urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**I** - residenciais - são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhe são complementares;

**II** - de interesse social - são os loteamento 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 municipal.

**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 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 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**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 realocar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação Municipal pertinente.

**Art. 15.** A aprovação dos Projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como dos Projetos de desmembramentos para os quais esta Lei exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado.

**Art. 16.** As modalidades de garantia são as seguintes:

- I** - garantia hipotecária;
- II** -caução em dinheiro;
- III** - fiança bancária;
- IV** - seguro-garantia;
- V**- alienação fiduciária.

**Art. 17.** A garantia terá o valor equivalente ao orçamento 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 30% (trinta 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 só poderá ser prestada sob a forma de primeira hipoteca.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

§ 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 as seguintes condições:

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

**II** - cada etapa corresponda a, no mínimo, 1 (um) quarteirão, possuindo ligação com via pública existente;

**III** - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

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

**Parágrafo Único.** A garantia da execução das obras constantes dos projetos de condomínios por unidades autônomas, vincular-se-á ao que estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.

**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 a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**I** - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

**II** - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes;

**IV** - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**V** - nas Áreas de Preservação Permanente.

§1º Para os efeitos desta Lei, Considera-se Área de Preservação Permanente:

**I** - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

**a)** 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

**b)** 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

**c)** 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

**d)** 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

**e)** 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

**II** - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

**a)** 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

**b)** 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

**III** - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**IV** - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

**V** - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

**VI** - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

**VII** - os manguezais, em toda a sua extensão;

**VIII** - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

**IX** - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

**X** - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

**XI** - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

**§ 2º** Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

**§ 3º** Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama.

**Art. 24º** Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

**I** - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**II** - proteger as restingas ou veredas;

**III** - proteger várzeas;

**IV** - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

**V** - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

**VI** - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

**VII** - assegurar condições de bem-estar público;

**VIII** - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

**IX** - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional.

**Art. 25.** O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

**Art. 26.** 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 à Vigilância Sanitária Municipal e ao Departamento de Meio Ambiente Municipal 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. 27.** 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. 28.** 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 faixa de domínio.

**Art. 29.** O parcelamento de glebas situadas em zonas de proteção de aeródromos deverá atender ao disposto na Legislação pertinente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**Seção II –  
Dos Quarteirões e lotes**

**Art. 30.** Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** - Área máxima - 1,76 ha. (um vírgula setenta e seis hectares);

**II** - Extensão máxima - 220,00m (duzentos e vinte metros).

**Art. 31.** 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. 32.** Não será permitido o parcelamento do solo sob forma de desmembramento ou fracionamento quando resultar em faixa de lotes contínuos, de frente para a mesma via, com extensão superior a 220,00 (duzentos e vinte metros) caracterizando, neste caso, um loteamento.

**Art. 33.** Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei do Parcelamento do Solo Urbano, deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

| DESTINAÇÃO                                  |             |            |                                         |
|---------------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------------------|
| PADRÕES                                     | RESIDENCIAL | INDUSTRIAL | EM ZONAS DESTINADAS A SÍTIOS DE RECREIO |
| Testada mínima m <sup>2</sup>               | 10,00       | 20,00      | -                                       |
| Área mínima m <sup>2</sup>                  | 200,00      | 2.000,00   | 5.000,00                                |
| Relação máxima entre testada e profundidade | 1:5         | 1:5        | 1:4                                     |

**Parágrafo único.** Os loteamentos residenciais de interesse social deverão obedecer os seguintes padrões urbanísticos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

| DESTINAÇÃO/PADRÕES                          | RESIDENCIAL |
|---------------------------------------------|-------------|
| Testada mínima (m <sup>2</sup> )            | 8,00        |
| Área mínima (m <sup>2</sup> )               | 150,00      |
| Relação máxima entre testado e profundidade | 1:4         |

**Art. 34.** Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres, nas áreas de acesso "*non edificandi*".

**Art. 35.** 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 respectivo 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 e locais, conforme legislação municipal:

§ 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. 37.** A largura de vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes padrões:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

| Tipo da Via/Especificações Técnicas                      |          | PRINCIPAL                        |                          | Secundária | Local | Local com comprimento até 2 quarteirões (m) |
|----------------------------------------------------------|----------|----------------------------------|--------------------------|------------|-------|---------------------------------------------|
|                                                          |          | Com canteiro Central de 1,00 (m) | Sem canteiro Central (m) |            |       |                                             |
| Largura Total Mínima                                     |          | 20,00                            | 20,00                    | 16,00      | 15,00 | 14,00                                       |
| Largura mínima dos passeios                              | Laterais | 2,50                             | 2,50                     | 2,00       | 2,00  | 2,00                                        |
|                                                          | Centrais | 1,00                             | -                        | 1,00       | 1,00  | 1,00                                        |
| Largura da faixa de Rolamento (incluindo estacionamento) |          | 14,00                            | 15,00                    | 12,00      | 11,00 | 10,00                                       |
| Inclinação Longitudinal                                  | máxima   | 8,0                              | 8,0                      | 10,0       | 12,00 | 12,00                                       |
|                                                          | mínima   | 0,5                              | 0,5                      | 0,5        | 0,5   | 0,5                                         |

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

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

**Art. 38.** Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 10% (dez por cento).

**Art. 39.** As passagens para pedestres 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) em metade da sua largura.

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

**Parágrafo Único.** Os passeios deverão apresentar rebaixamento de meio-fio com largura de 1,00m (um metro), até o nível da pista de rolamento a uma distância de 2,00m (dois metros) de cada esquina.

**Art. 41.** 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**Art. 42.** As vias sem saída deverão ter praça de retorno, que permita a inscrição de um círculo, com diâmetro idêntico ao da pista, porém nunca inferior a 16,00m (dezesseis metros), em que são considerados o passeio, na dimensão idêntica ao restante da via e pista de rolamento.

**Art. 43.** 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. 44.** Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, o total da destinada às vias de comunicação não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba, sendo que no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a área de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.

§ 1º A área de uso institucional deverá ser analisada por Comissão Municipal para Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais a ser instituída, que deverá emitir parecer sobre as áreas destinadas ao Poder Público, de recreação e para uso institucional, que ficará vinculado à aprovação do loteamento.

§2º Autoriza o Poder Público a receber áreas destinadas à Reserva Legal averbadas no IBAMA para áreas de recreação (áreas verdes) dos Loteamentos Urbanos, desde que mantidas as finalidades de origem, nos termos do artigo 25, II, da Lei Federal nº 12.651/2012, visando a proteção das áreas verdes urbanas.

**Art. 45.** 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. 46.** 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, 15% (quinze por cento) da área total da gleba.

**Parágrafo Único.** Será admitida a edificação de equipamento para lazer em até 1/3 (um terço) da área destinada a uso comum, com no máximo 02 (dois) pavimentos.

**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 caracterizada nos incisos I, II e IV, V do Artigo 23.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**Seção V –  
Da infraestrutura**

**Art. 48.** Nos Loteamentos residenciais e industriais, o empreendedor deverá executar a abertura de vias de comunicações, a instalação de redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, equipamentos de iluminação pública, meio fio, drenagem pluvial e pavimentação da pista de rolamento.

§ 1º: A pavimentação das vias deverá ser executada com calçamento de pedra basalto regular, blocos de concreto, de no mínimo 8 cm (oito centímetros) de espessura ou pavimentação asfáltica com CBUQ, de no mínimo 3 cm (três centímetros). Devendo o projeto de pavimentação ser submetido à aprovação do órgão responsável da Prefeitura Municipal.

§ 2º Nos loteamentos de fim social a pavimentação poderá ser executada com pedra de basalto irregular, com base de pó de pedra.

**Art. 49.** 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 à Vigilância Sanitária Municipal e ao Departamento de Meio Ambiente Municipal 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 nos artigos 48 e 49, executando-se aquelas referentes ao sistema viário.

**Art. 51.** Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no Artigo 48 e seus parágrafos únicos 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 situadas 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 o prazo de 15 (quinze) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação e prorrogado por igual tempo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**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 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 08 (oito) 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 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, 06 (seis) VRM (Valor de Referência Municipal);

II - por executar o parcelamento em desacordo com o Projeto aprovado, 03 (três) VRM (Valor de Referência Municipal);

III - pelo prosseguimento de obra embargada 0,5 (zero vírgula cinco) VRM (Valor de Referência Municipal) 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 06 (seis) VRM (Valor de Referência Municipal);

V - por outras infrações não discriminadas neste Artigo, 1 (um) VRM (valor de Referência Municipal)

**Parágrafo único.** Na reincidência da mesma infração as multas serão aplicadas em dobro ao valor anteriormente aplicado.

**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.** A aprovação de fracionamento de parte de uma gleba estará condicionada à Avenida Silva Tavares nº1127. Centro. CEP 98.250-000. Fone: 55 3373 1072 - 1172.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

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

**I** - reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos Artigos 44 e 45 desta Lei Municipal, proporcionalmente à área total que originalmente detinham;

**II** - executar a infraestrutura exigida por esta Lei Municipal, nos termos dos Artigos 48, 49 e 50 desta Lei.

**Parágrafo Único:** Aplicam-se as disposições do presente artigo e seu inciso I aos desmembramentos previstos no parágrafo segundo do artigo 44 da presente Lei Municipal.

**Art. 57.** A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas 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 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. 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 à utilização dos mesmos em decorrência do Projeto aprovado, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado.

**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 estes tiverem sido objeto de aprovação Municipal.

**Art. 62.** A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haver as respectivas vistorias e aprovação das obras de infraestrutura urbana.

**Parágrafo único.** Nos condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento do "Habite-se" às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

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

Avenida Silva Tavares nº1127. Centro, CEP 98.250-000, Fone: 55 3373 1072 - 1172.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

**Art. 64.** Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data de publicação desta Lei Municipal poderão ser regularizados, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogada, e, após este prazo, estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

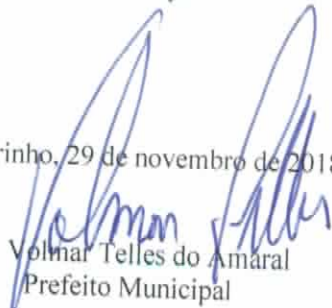
§ 1º Ficam automaticamente aprovados, dependendo apenas de registro do órgão técnico Municipal competente, os desmembramentos e fracionamentos que tenham obtido inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com base na Circular nº 02/80-CGJ, de 15 de abril de 1.980, da Corregedoria Geral da 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.

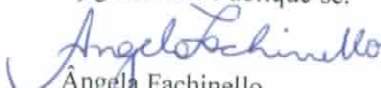
**Art. 65.** Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de seu órgão técnico ou parecer de órgãos estaduais e federais competentes, ouvido o Conselho Municipal responsável e a população atingida, na forma da Legislação Municipal pertinente.

**Art. 66.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 133, de 29 de outubro de 1990 e, para sua melhor aplicação, deverá ser regulamentada por Decreto Municipal.

Saldanha Marinho, 29 de novembro de 2018.

  
Volmar Telles do Amaral  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

  
Ângela Fachinello  
Chefe de Gabinete