



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 947 de 16 de Setembro de 2003.

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

JOÃO PAULO DEBACKER, Prefeito Municipal de Barão, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Ficam instituídas, pela presente Lei, as diretrizes básicas que nortearão o desenvolvimento controlado do perímetro urbano do Município de Barão, definindo regras para:

- I - Loteamentos, desmembramentos e fracionamentos;
- II - Vias públicas e passeios;
- III - Lotes e quarteirões;
- IV - Arborização de ruas, praças e propriedades particulares;
- V - Execução de redes de energia elétrica, telefone e água;
- VI - Localização de indústrias;
- VII - Proteção ao meio ambiente e
- VIII - Infrações e aplicação de multas e demais penalidades.

Art. 2º - 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 serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e autorização do Município, através de seu órgão técnico competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

Parágrafo Único - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana do Município, assim definida em Lei.

Art. 4º - Na zona rural é permitida a implantação de obras de necessidade pública, de infra-estrutura e outras de interesse comunitário, de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único - As obras referidas no **caput** deste Artigo dependerão de aprovação prévia do órgão municipal competente, assegurados, no que couber, os princípios e normas da presente Lei.

Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento.

Art. 6º - 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 efeitos desta Lei, os arruamentos constituídos por particulares com vistas a dar continuidade ao sistema viário da cidade, mesmo que estes tenham sido previstos pelo Município.

Art. 7º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, em gleba com superfície igual ou inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 8º - Considera-se fracionamento a modalidade de desmembramento que resulta 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 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados).

Art. 9º - 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 no 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.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

- a) dissolução de 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 as exigências de frente para a via pública, testada e área mínima previstas nesta Lei.

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

Art. 10 - 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, alíneas **a** e **b** da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 11 - A instituição de condomínios sob a forma prevista na legislação atinente deverá obedecer às disposições desta Lei, sempre que, de fato, sejam praticados, na área em condomínio, atos característicos de loteamento, desmembramento ou fracionamento.

Art. 12 - Nos loteamentos, desmembramentos ou fracionamentos, as áreas destinadas à rede viária, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público obedecerão ao traçado, ao regime urbanístico e aos equipamentos públicos preestabelecidos.

§ 1º - Consideram-se urbanos, para os efeitos desta Lei, os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública e os serviços de esgoto pluvial e cloacal.

§ 2º - Consideram-se comunitários, para os efeitos desta Lei, os equipamentos públicos de lazer, cultura, educação, desporto, saúde e segurança.

§ 3º - Nas áreas destinadas a praças e escolas, em decorrência de loteamentos, o Município poderá implantar outros equipamentos urbanos e comunitários, em atendimento às necessidades constatadas em função do zoneamento do uso, a critério do órgão municipal competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - O Poder Público Municipal poderá, complementarmente, exigir nos parcelamentos de solo para fins urbanos, a reserva de faixa não edificável, destinada à implantação de equipamentos públicos vinculados aos serviços de sua competência.

Art. 13 - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei, 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 prestação de serviços que lhes são complementares;

II - **de interesse social ou populares**: são os loteamentos residenciais promovidos exclusivamente pelo Poder Público Municipal 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 legislação específica;

IV - **industriais**: são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de prestação de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo urbano obedecerá aos dispositivos de controle de uso e ocupação previstos pela legislação urbanística do Município.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 14 - Anteriormente à elaboração do projeto de parcelamento em si, o interessado deverá solicitar, junto ao órgão municipal competente e sob a forma de **anteprojeto**, a definição das diretrizes básicas relativas ao uso do solo, o traçado do sistema viário e a configuração dos lotes, dos espaços livres e das áreas reservadas aos equipamentos públicos, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel a ser parcelado, contendo, pelo menos:

- a) as divisas da gleba a ser parcelada;
- b) as curvas de nível com equidistância adequada;
- c) a localização de cursos d'água, formações vegetais e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos à gleba a ser parcelada, bem como a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos públicos existentes no local e nas adjacências, com indicação das respectivas distâncias em relação à área a ser parcelada;
- e) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - O anteprojeto de parcelamento de solo para fins urbanos referido no **caput** deste Artigo deverá dar entrada junto ao órgão municipal competente, em duas vias, sendo que o mesmo, após análise, será devolvido ao interessado com a indicação de todas as informações que se fizerem necessárias a fim de que seja elaborado o projeto definitivo.

Art. 15 - Observadas as respectivas diretrizes do zoneamento, o órgão municipal competente indicará nas plantas apresentadas:

- a) as ruas e estradas que compõem o sistema viário da cidade, existentes ou projetadas e relacionadas com a área a ser parcelada;
- b) o traçado básico do sistema viário principal;
- c) a localização aproximada das áreas destinadas aos equipamentos públicos e das demais áreas de uso público;
- d) o uso predominante da gleba, com indicação dos usos incompatíveis;

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

Art. 16 - Uma vez aprovado o anteprojeto e feita a sua locação, o interessado deverá apresentar os documentos exigidos nesta Lei, sob a forma de projeto definitivo.

Art. 17 - Nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos neste Município, a documentação exigida é a seguinte:

I - Documentação de ordem legal:

- a) memorial descritivo assinado pelo proprietário ou procurador devidamente autorizado, contendo informações relativas ao imóvel a ser parcelado, tais como denominação, situação, localização e demais dados auxiliares sobre a sua posição em relação à linha limítrofe do perímetro urbano da cidade, vias de acesso, área total da gleba e área a ser parcelada, com descrição das linhas divisórias e indicação do nome dos confrontantes;
- b) certidão negativa do Registro de Imóveis;
- c) se o imóvel estiver sujeito a cláusulas, condições ou gravames de direito real, declaração formal de seu titular, devidamente registrada, autorizando o parcelamento, a contratação e a venda dos lotes;
- d) declaração formal do interessado, devidamente registrada, de que todas as despesas e encargos decorrentes da urbanização da gleba, previstas nos memoriais descritivos e projetos apresentados, correrão por sua conta, já estando as mesmas incluídas no preço final dos lotes, não cabendo aos compromissários compradores e ao órgão municipal competente qualquer ônus.
- e) modelo de contrato impresso, contendo as condições de venda dos lotes e as obrigações de ambas as partes contratantes, especialmente no que se refere à im-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

plantação de equipamentos públicos e melhoramentos a serem executados, constantes do Termo de Compromisso.

f) declaração fornecida pelo órgão municipal competente em que conste que a gleba a ser parcelada localiza-se em área destinada ao uso pretendido e que não existem restrições e/ou impedimentos legais para a implantação do empreendimento.

II - A documentação de ordem técnica exigida para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos é a seguinte:

a) planta de situação do imóvel a ser parcelado, em escala mínima de 1 : 5.000 (um por cinco mil), com indicação das vias públicas próximas já existentes e do conjunto da cidade ou vila, com orientação magnética ou verdadeira, acidentes e outras informações relevantes.

b) planta planimétrica, em escala mínima de 1 : 2.000 (um por dois mil), com orientação magnética ou verdadeira, indicando a referência de nível oficial, a ser fornecida pelo Município ou órgão técnico competente, acompanhada das respectivas planilhas do levantamento topográfico.

c) planta altimétrica, em escala mínima de 1 : 2.000 (um por dois mil), contendo curvas de nível de metro em metro, acompanhada de todos os detalhes da gleba a ser parcelada, tais como vias de comunicação já existentes, cursos d'água, mananciais, sangas, bosques, monumentos naturais e artificiais, pedreiras e outros acidentes naturais, bem como as construções existentes.

d) planta geral do projeto de parcelamento, em escala mínima de 1 : 2.000 (um por dois mil), contendo também as curvas de nível de metro em metro e todos os elementos do projeto, devidamente cotados, tais como arruamento, áreas verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e outros que se fizerem necessários para o completo conhecimento da gleba a ser parcelada.

e) memorial descritivo e justificativo do projeto, com todas as informações possíveis sobre cada unidade, incluindo denominação, limites e confrontações, divisas das glebas, ângulos, dimensões dos lotes e ruas, orientação, planilhas das áreas total e parcial, proprietários, cota máxima de inundação, tipo e uso do parcelamento.

f) perfil longitudinal, pelo eixo, das vias previstas, com greide existente e projetado, em escala adequada.

g) perfil transversal das vias projetadas, com largura dos passeios públicos, faixa de rodagem e declividades em função da pavimentação executada, em escala adequada.

h) projeto completo da rede de distribuição de água e de energia elétrica em conformidade com as normas estabelecidas pelos órgãos técnicos competentes.

i) projeto completo da rede de drenagem pluvial, contendo dimensionamento e especificação dos materiais empregados e outras informações relevantes.

j) licença ambiental expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria Estadual do Meio Ambiente ou pelo órgão ambiental do Município, quando couber.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Todos os projetos mencionados deverão ser elaborados por profissionais habilitados e inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ 2º - Para a expedição da licença ambiental pelo órgão ambiental do Município, este editará termo de referência onde constarão as informações, plantas, mapas e documentos necessários para a sua emissão.

§ 3º - Toda a documentação deverá ser assinada pelo proprietário, ou seu procurador, e pelo responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 18 - Os desmembramentos de glebas com área igual ou inferior a quatro mil metros quadrados, para os fins previstos nesta Lei, ficam sujeitos à apresentação dos seguintes documentos para sua aprovação junto ao órgão municipal competente:

- a) título de propriedade registrado em cartório;
- b) planta do imóvel a ser parcelado, em escala mínima de 1 : 2.000 (um por dois mil), contendo situação e localização da gleba em questão, em relação à malha viária da cidade ou vila, divisão dos lotes com as devidas dimensões e áreas.

Art. 19 - A aprovação do projeto definitivo fica condicionada, também, à assinatura, por parte do empreendedor, de Termo de Compromisso específico, do qual constarão, detalhadamente, todas as obrigações assumidas relativas à urbanização da área a ser parcelada, constantes da presente Lei, bem como os respectivos prazos de conclusão das mesmas, sujeitando-se à permanente fiscalização do Poder Público Municipal.

Art. 20 - Após a aprovação e assinatura do respectivo Termo de Compromisso, o projeto de parcelamento será devolvido ao interessado, juntamente com o correspondente **alvará de licença**, para que o mesmo proceda a sua inscrição junto ao correspondente serviço de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - As condições de inscrição do projeto de parcelamento de solo para fins urbanos junto ao respectivo serviço de Registro de Imóveis serão aquelas estabelecidas pela legislação atinente.

Art. 21 - A aprovação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos dependerá, também, da compatibilidade entre a finalidade a que se destina e o uso previsto para a área em que o mesmo se insere, estabelecido em legislação específica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE E GARANTIA

Art. 22 - É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes, bem como a execução das obras exigidas pela presente Lei, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Parágrafo Único - Os lotes oriundos dos parcelamentos de solo para fins urbanos só serão liberados para edificação após a execução, por parte do empreendedor, de todas as obras e/ou melhoramentos exigidos pela presente Lei.

Art. 23 - As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional, bem como os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos ou comunitários, exigidos por esta Lei, passarão ao domínio público do Município desde a data do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis sem qualquer indenização, atendidas as disposições da legislação atinente quanto à transmissão da propriedade.

§ 1º - Considera-se área de uso institucional aquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e para serviços ao público.

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

§ 3º - O disposto no **caput** deste Artigo não se aplicará aos condomínios de que trata esta Lei.

Art. 24 - Os espaços livres de uso comum, as áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

- I - caducidade do ato administrativo de aprovação;
- II - cancelamento do registro do parcelamento;
- III - alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Município.

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 realocá-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

zar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 25 - A delimitação ou qualquer outra alteração do perímetro urbano será definida por legislação específica.

Art. 26 - Nenhum parcelamento de solo para fins urbanos poderá ser iniciado sem o prévio parecer favorável dos órgãos municipais competentes.

Art. 27 - 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 infra-estrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Art. 28 - Para o cumprimento das obrigações assumidas pelo empreendedor no correspondente Termo de Compromisso, 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. 29 - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado 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 cinquenta por cento da área total de lotes.

Art. 30 - 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 de sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos permanentes, determinados pelo Município.

§ 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 aprovado.

§ 2º - A garantia hipotecária não poderá ser prestada sob a forma de primeira hipoteca.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

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

Art. 31 - A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente, a critério do Poder Público Municipal, à medida que forem executadas as obras, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Art. 32 - Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se a:

I - executar, às suas expensas e no prazo fixado pelo Município, 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. 33 - O prazo a que se refere o Inciso I do Artigo anterior não poderá ser superior a dois anos e o Município, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeam as seguintes condições:

I - o Termo de Compromisso fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento;

II - cada etapa corresponda, no mínimo, a 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. 34 - No Termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS URBANÍSTICAS

SEÇÃO I

RESTRIÇÕES E VEDAÇÕES

Art. 35 - As condições de exploração agrícola são as definidas na legislação federal e estadual, podendo o Município, nos limites de sua competência, definir e fiscalizar a utilização racional e sustentável dos recursos ambientais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 36 - Não será autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.803, de 18 de julho de 1989, em:

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 - áreas cujo parcelamento prejudique mananciais ecológicos;

IV - terrenos de encosta com declividade igual ou superior a trinta graus, salvo se atendidas exigências específicas do Município e, no que couber, dos demais órgãos competentes, estaduais e federais;

V - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - áreas de preservação ecológica;

VII - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VIII - áreas que contenham jazidas verificadas ou presumíveis de minérios, pedreiras, depósitos de areia e demais minerais ou líquidos de valor industrial;

IX - áreas revestidas de florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo de rios ou de qualquer curso d'água, desde seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima seja:

1) de trinta metros para os cursos d'água com menos de dez metros de largura;

2) de cinquenta metros para os cursos d'água que tenham de dez a cinquenta metros de largura;

b) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de cinquenta metros de largura;

d) no topo de morros e montes;

e) nas encostas com declividade superior a quarenta e cinco graus, equivalente a cem por cento na linha de maior declive;

f) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a cem metros, em projeção horizontal;

g) em outras áreas previstas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

X - terrenos de excepcional beleza ou valor científico, histórico, cultural ou recreativo;

XI - parques e ambientes naturais destinados à recreação e/ou à preservação indicados ou que vierem a ser indicados pelo órgão municipal competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

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 a:

- I - atenuar a erosão das terras;
- II - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;
- IV - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- V - asilar exemplares de fauna e flora ameaçadas de extinção;
- VI - manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas.

Art. 37 - O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a sua garantia deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 38 - 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 Estadual do Meio Ambiente ou ao órgão ambiental do Município, quando couber, o fornecimento de 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 do Município e, no que couber, dos demais órgãos competentes, estaduais ou federais.

Art. 39 - O Município poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infra-estrutura urbana.

Art. 40 - Ao longo das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e similares será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, além da faixa de domínio, dimensionadas por legislação específica.

Art. 41 - O parcelamento de glebas contíguas a formações florestais nativas ou corpos hídricos de qualquer natureza deverá prever a implantação de vias públicas de contorno, com largura fixada pelo órgão técnico competente e nunca inferior a oito metros, respeitados os limites estabelecidos pela legislação atinente.



SEÇÃO II

DOS QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 42 - Nos loteamentos residenciais os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - área máxima de 16.000,00 m² (dezesesseis mil metros quadrados);
- II - extensão linear máxima de 200 (duzentos) metros;
- III - largura máxima de 80 (oitenta) metros.

Parágrafo Único - Os quarteirões com mais de cento e cinquenta metros de comprimento deverão ter passagem para pedestres em seu terço médio, nas quais exigirse-á um recuo lateral mínimo de dois metros para as construções, sendo que não poderá haver frente de lotes voltada para as mesmas.

Art. 43 - Nos parcelamentos de solo para fins industriais os quarteirões terão área máxima de quarenta e cinco mil metros quadrados, extensão linear máxima de trezentos metros e largura máxima de cento e cinquenta metros.

Parágrafo Único - Os lotes resultantes dos parcelamentos referidos no **caput** deste Artigo terão área igual ou superior a dois mil metros quadrados e testada mínima de vinte e cinco metros.

Art. 44 - 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. 45 - 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 pública, com extensão superior a duzentos metros, caracterizando, neste caso, um loteamento.

Art. 46 - Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

- I - testada mínima de quinze metros para lotes de esquina, com duas ou mais frentes, e de doze metros para lotes com uma única frente;
- II - área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados para lotes com uma única frente, quatrocentos e cinquenta metros quadrados para lotes de esquina, com duas ou mais frentes, dois mil metros quadrados para lotes destinados a indústrias, e dois mil e quinhentos metros quadrados, para lotes localizados em zonas destinadas a sítios de recreio;
- III - a relação máxima entre testada e profundidade, para lotes residenciais, deverá ser de um para três.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Nas áreas com declividade superior a cinquenta por cento, o lote residencial mínimo será de quinhentos metros quadrados, com testada mínima de quinze metros.

§ 2º - As unidades autônomas dos condomínios deverão atender às disposições de controle de densidade estabelecido em legislação específica.

Art. 47 - Quando da implantação de parcelamentos de solo de interesse social, promovidos pelo Poder Público Municipal, os lotes terão superfície mínima de duzentos metros quadrados e testada mínima de dez metros.

§ 1º - Nos loteamentos de interesse social ou populares, o número de unidades não poderá exceder a quarenta por hectare, sendo que a área viária não poderá ser superior a vinte e cinco por cento da superfície total da gleba parcelada.

§ 2º - Os equipamentos públicos exigíveis nos parcelamentos de solo de interesse social são:

- a) vias de circulação pavimentadas com saibro, brita ou similar;
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública e domiciliar;
- d) rede de drenagem pluvial.

Art. 48 - Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagens de pedestres, salvo nos loteamentos de interesse social previstos no Artigo 11, Inciso II, desta Lei Municipal.

Art. 49 - Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos, conforme padrão adotado pelo Município, 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. 50 - As vias públicas propostas nos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos necessariamente deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Parágrafo Único - As vias públicas necessariamente devem ser traçadas de forma a coincidir com as existentes, mesmo que a sua direção não obedeça a linha reta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 51 - No que se refere à disponibilidade de equipamentos públicos, os loteamentos classificam-se em:

- I - Loteamentos de padrão geral;
- II - Loteamentos de padrão mínimo;
- III - Loteamentos populares ou de interesse social.

Art. 52 - Consideram-se de padrão geral os loteamentos em que são obrigatórios os serviços de abastecimento de água, iluminação pública e domiciliar, meio-fio e sarjeta, pavimentação com pedras irregulares ou material de qualidade superior, arborização e tratamento paisagístico das áreas de recreação e rede de drenagem pluvial ligada à rede geral da cidade, sempre que possível.

Parágrafo Único - Nesta modalidade de parcelamento do solo os lotes terão área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados e testada mínima de doze metros, acrescida de três metros nas esquinas e entroncamentos viários.

Art. 53 - Consideram-se de padrão mínimo os loteamentos em que são obrigatórios, pelo menos, os serviços de abastecimento de água, iluminação pública e domiciliar e pavimentação das vias de circulação, tolerando-se o uso de brita, saibro ou similar.

Parágrafo Único - Nos parcelamentos de padrão mínimo, os lotes terão área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados e testada mínima de doze metros, acrescida de três metros nas esquinas e entroncamentos viários.

Art. 54 - É de competência do Município a classificação das vias públicas propostas nos projetos de loteamentos em principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§ 1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação em 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. 55 - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes padrões:

I - vias principais com canteiro central terão largura total mínima de vinte e um metros e largura mínima de três metros para passeios laterais, e um metro, para passeios centrais, totalizando quatorze metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - vias principais sem canteiro central terão largura total mínima de dezessete metros e largura mínima dos passeios de três metros, totalizando onze metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento;

III - vias secundárias terão largura total mínima de quatorze metros e largura mínima dos passeios de dois metros, totalizando dez metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento;

IV - vias locais terão largura total mínima de doze metros e largura mínima dos passeios de dois metros, totalizando oito metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento.

V - Vias locais com comprimento total de até dois quarteirões poderão ter largura total mínima de onze metros, com passeios de dois metros de largura mínima, totalizando sete metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento.

VI - Vias principais com canalização de curso d'água terão largura total mínima de vinte e seis metros e largura mínima de quatro metros para passeios laterais, e dois metros, para passeios centrais, totalizando dezesseis metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento.

VII - Vias secundárias com canalização de curso d'água terão largura total mínima de dezessete metros, com passeios de três metros de largura mínima, totalizando onze metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento.

VIII - Vias locais com canalização de curso d'água terão largura total mínima de quinze metros, com passeios de três metros de largura mínima, totalizando nove metros de largura da faixa de rolamento, incluindo o estacionamento.

IX - As passagens para pedestres e os acessos particulares terão largura total mínima de quatro metros.

X - As vias internas dos condomínios terão largura total mínima de doze metros, com passeios de dois metros de largura mínima, perfazendo uma faixa de rolamento de oito metros, incluindo o estacionamento.

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

§ 2º - A largura total mínima de onze metros, para vias locais com comprimento total de até dois quarteirões, somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior para a referida via pública.

§ 3º - Quando forem autorizados lotes com frente para passagem para pedestres, nos loteamentos de interesse social, estas terão extensão máxima de duzentos metros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - Nas áreas com declive superior a 50 (cinquenta) por cento e nos loteamentos de interesse social, a critério do Poder Público Municipal poderão ser eliminadas as faixas de estacionamento ou reduzidos os passeios públicos.

§ 5º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias públicas com especificações correspondentes às das vias principais e secundárias.

Art. 56 - Os passeios públicos deverão apresentar declividade transversal de no mínimo dois por cento e, no máximo, três por cento.

Parágrafo Único - Na pavimentação dos passeios públicos deve ser observado o padrão recomendado pelo Poder Público Municipal e ser usado material impermeável, de bom aspecto e de boa qualidade, não sendo permitido ressalto, degraus e rampas que possam causar acidentes aos pedestres.

Art. 57 - As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a dez por cento deverão ter degraus, em metade de sua largura, com altura máxima de quinze centímetros.

Art. 58 - A altura do meio-fio não poderá ultrapassar a quinze centímetros, devendo as esquinas apresentar locais com rampa para acesso aos deficientes.

Art. 59 - O ângulo de interseção de duas vias públicas será, no mínimo, igual a cinquenta graus, salvo maiores exigências estabelecidas pelo Município, quando se tratar de área com declividade acentuada.

Art. 60 - As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de vinte metros e nunca inferior ao dobro da largura da faixa de rolamento.

Art. 61 - 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 do Município e do órgão estadual ou federal competente.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL

Art. 62 - Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo, trinta e cinco por cento da área total da gleba, sendo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

dez por cento destinados a áreas de recreação e cinco por cento ao uso público não viário ou institucional.

Parágrafo Único - O somatório das áreas exigidas no **caput** deste Artigo, incluindo aquelas destinadas às vias de comunicação, não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba, sendo que as mesmas deverão ser cedidas ao Poder Público Municipal sem quaisquer ônus.

Art. 63 - Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso institucional sob a forma de lotes urbanizados, que serão doados ao Município com a destinação específica, mediante permuta ou venda autorizada pela Câmara de Vereadores, aquisição de outros terrenos com tamanho adequado para implantação de praças, escolas e outros estabelecimentos de uso público, correspondentes, no mínimo, a:

I - cinco por cento da área total da gleba, quando esta possuir mais de quatro mil metros quadrados e menos de dez mil metros quadrados.

II - dez por cento da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a dez mil metros quadrados.

§ 1º - 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 nesta Lei.

§ 2º - A aprovação dos projetos de desmembramento referidos no **caput** deste Artigo está condicionada à cessão ao Município, sem ônus, da correspondente área de uso público por parte do proprietário da gleba a ser parcelada.

Art. 64 - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, quinze por cento da área total da gleba, que passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério do Município sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

Parágrafo Único - O somatório das áreas exigidas no **caput** deste Artigo e das áreas destinadas às vias de comunicação não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba.

Art. 65 - Nos desmembramentos destinados a sítios de recreio deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, cinco por cento da área total da gleba.

Art. 66 - 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, trinta por cento da área total da gleba.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 67 - Caberá ao Poder Público Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas caracterizadas no Artigo 27 desta Lei.

§ 1º - A aprovação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos está condicionada à aceitação, por parte do órgão municipal competente, da localização e conformação dadas às áreas referidas no **caput** deste Artigo.

§ 2º - Do total da área reservada ao uso público, no mínimo quarenta por cento serão destinados à implantação de equipamentos de recreação urbana.

Art. 68 - Nos loteamentos industriais, o empreendedor deverá executar a abertura das vias de comunicação, a colocação de meio-fio e sarjeta, a instalação das redes de abastecimento de água potável e de energia elétrica, dos sistemas de drenagem pluvial, a implantação da rede de iluminação pública, a arborização das vias públicas, a colocação de muro ou cerca nas áreas de uso institucional, bem como a construção das pontes, muros de arrimo e demais obras de arte necessárias.

Parágrafo Único - O sistema de esgotos sanitários a ser implantado será definido pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e, no que couber, pelo órgão ambiental do Município, que dará as diretrizes para cada caso específico.

Art. 69 - Nos loteamentos destinados à implantação de sítios de recreio, o empreendedor deverá executar a abertura e o ensaibramento compacto das vias de comunicação e a construção das pontes, muros de arrimo e demais obras de arte necessárias.

Parágrafo Único - Caberá ao órgão ambiental do Município e, no que couber, à Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria Estadual do Meio Ambiente a definição dos sistemas de abastecimento de água e de disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

Art. 70 - Aplicar-se-á aos desmembramentos de glebas situadas em logradouros públicos desprovidos de infra-estrutura, conforme o uso a que se destinam, as disposições previstas nos Artigos 68 ou 69 desta Lei, excetuando-se aquelas referentes ao sistema viário.

Art. 71 - Os condomínios de que trata esta Lei deverão atender ao disposto no Artigo 68 e seu Parágrafo Único ou, quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o Artigo 69, ficando sob responsabilidade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

de exclusiva dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominial.

SEÇÃO V

DO SISTEMA URBANÍSTICO

Art. 72 - A critério do órgão municipal competente, os projetos de parcelamento de solo urbano para fins residenciais deverão prever unidades destinadas ao comércio e a prestação de serviços voltadas ao pleno atendimento da população residente.

Parágrafo Único - Caberá ao órgão municipal competente condicionar a aprovação dos parcelamentos de solo urbano para fins residenciais à adequada organização e localização dos espaços referidos no **caput** deste Artigo.

Art. 73 - As construções residenciais deverão obedecer aos recuos mínimos, a partir do passeio público, de quatro metros em relação à via principal e de dois metros, em relação à via secundária.

Parágrafo Único - As construções comerciais poderão ser erguidas no alinhamento do passeio público, desde que a altura do pé-direito seja de, no mínimo, três metros.

Art. 74 - Nenhuma construção poderá ser erguida junto às divisas do lote, exceto quando as paredes sejam executadas em alvenaria, sem qualquer tipo de abertura e com espessura mínima de vinte centímetros.

Parágrafo Único - Nos demais casos deve ser respeitado um recuo mínimo de um metro e meio em relação às linhas limítrofes do lote.

Art. 75 - Nenhum prédio industrial de médio e grande porte, assim definido em legislação específica, poderá localizar-se a uma distância inferior a trinta metros de edificação de uso residencial.

Parágrafo Único - Toda e qualquer indústria deverá ter licença de operação emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 76 - Para o perfeito uso das vias públicas para fins de arborização e construção das redes de energia elétrica, água e telefone serão obedecidos os seguintes preceitos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

I - As redes de abastecimento de água serão executadas a uma profundidade mínima de oitenta centímetros, sempre sob os passeios públicos e em ambos os lados da via pública;

II - As redes de energia elétrica e de telefone serão construídas nos lados sul e leste da via pública, dando espaço ao lado oposto à arborização urbana;

III - A arborização somente poderá ser executada com acompanhamento de técnico habilitado e sempre que possível deve projetar a sombra para o lado da via pública;

IV - Sob as redes de energia elétrica e telefone poderão ser plantadas espécies vegetais cujo tronco adulto não prejudique o seu desempenho.

Art. 77 - A arborização de passeios públicos somente será permitida mediante autorização prévia do órgão ambiental do Município, visando o plantio de espécies vegetais voltadas à preservação dos passeios públicos e das redes de água, energia elétrica e telefone.

Art. 78 - No perímetro urbano fica proibido o plantio de espécies vegetais que possam causar prejuízos a construções circunvizinhas, vias, passeios e demais equipamentos públicos.

Parágrafo Único - Na zona urbana, o plantio de espécies florestais exóticas, de rápido crescimento, só será permitido em glebas de grande extensão territorial, exigindo-se um recuo mínimo de vinte e cinco metros em relação aos imóveis adjacentes.

Art. 79 - No perímetro urbano, o corte de árvores e demais formas de vegetação nativa somente poderá ser efetuado mediante autorização expressa do órgão ambiental municipal, devidamente aprovada pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 80 - Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos somente poderá ser aprovado pelo Poder Público Municipal mediante apresentação do correspondente licenciamento ambiental expedido pelo órgão competente.

Art. 81 - O sistema de tratamento e destinação final dos esgotos domésticos deverá prever a instalação de tanques sépticos e poços de absorção ou sumidouros em cada ponto de geração, na própria unidade, sendo responsabilidade do agente produtor.

§ 1º - É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos em cursos d'água ou em imóveis circunvizinhos.

§ 2º - O dreno do poço de absorção poderá ser ligado à rede pluvial desde que o sistema de tratamento apresente filtro anaeróbico antes do sumidouro e depois da fossa séptica, atendidas todas as exigências técnicas e expressamente autorizado pelo setor competente da municipalidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 82 - As redes pluviais poderão ser utilizadas para o escoamento da água dos telhados das edificações, desde que devidamente autorizado pelo órgão municipal competente.

Art. 83 - O destino dos resíduos industriais é de responsabilidade das empresas geradoras, bem como dos resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.

Parágrafo Único - O fabricante de produtos não recicláveis e que causam danos ao Meio Ambiente deverá providenciar o recolhimento e a destinação final dos resíduos decorrentes da comercialização junto aos consumidores do Município.

Art. 84 - O lixo domiciliar será recolhido regular e periodicamente de todas as residências do perímetro urbano do Município, devendo o mesmo ser acondicionado corretamente, conforme prescrição do órgão ambiental municipal.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 85 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o órgão municipal competente notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de trinta dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da Notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 86 - 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 ao Município, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de quinze dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 87 - Pela infração às disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas nos Artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

I - por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução: até vinte e cinco vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País por hectare ou fração de gleba parcelada;

II - por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado: até vinte vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País por hectare ou fração de gleba parcelada;

III - pelo prosseguimento de obra embargada: até cinco vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País por hectare ou fração de gleba parcelada, por dia a partir da data de embargo;

IV - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença do órgão ambiental competente, ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas: até quinze vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País;

V - por outras infrações não discriminadas neste Artigo: até dez vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País.

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

Art. 88 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e, tampouco, do ressarcimento de danos eventualmente causados.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89 - O Poder Público Municipal, no prazo de cento e oitenta dias, regulamentará, por Decreto, os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único - O Município poderá, ainda, estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta Lei.

Art. 90 - Quando o proprietário de uma gleba pretender alienar uma parcela da mesma, cuja área seja igual ou inferior à estabelecida no Artigo 7º desta Lei, a aprovação do parcelamento como fracionamento estará condicionada à assinatura de um Termo de Acordo averbado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar mais uma parcela ou o restante da gleba, obrigar-se-ão a:

I - reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas na presente Lei Municipal, proporcionalmente à área total que originalmente detinham;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - executar a infra-estrutura exigida por esta Lei.

Art. 91 - O Poder Público Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 92 - No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pelo Município para término das obras, o número do registro no Cartório de Registro de Imóveis, o nome ou identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais ou federais competentes.

Art. 93 - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

Art. 94 - 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. 95 - 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. 96 - O Município só expedirá alvará de licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ele vistoriados e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único - Nos condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento da carta de habitação às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização.

Art. 97 - Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando junto ao órgão municipal competente, em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta Lei, deverão adequar-se as suas exigências.

Art. 98 - Os parcelamentos do solo clandestinos ou irregulares existentes na data de publicação desta Lei Municipal deverão dar início à regularização dentro de cento e oitenta dias, conforme 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 fracionamentos que tenham



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO
GABINETE DO PREFEITO

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 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 condições de ocupação, não possam ser enquadrados neste Artigo, obedecerá aos padrões estabelecidos pelo órgão competente, mediante aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 99 - Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pelo Município, mediante parecer de seu órgão técnico, do Conselho Municipal do Meio Ambiente ou parecer de órgãos estaduais e federais competentes, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 100 - Revogadas disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO, AOS 16 DE SETEMBRO DE 2003.


João Paulo Debacker
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 16.09.2003.


Secretaria Municipal da
Administração

Certifico que o presente documento
obedecendo as determinações legais
foi afixado no átrio da administração
municipal de 16/09/03 a
29/09/03

Secretaria Municipal da Administração