

PROJETO DE LEI Nº. 2634, DE 24 DE JUNHO DE 2020.

**DISPÕE SOB INSTALAÇÕES DE CONDOMÍNIOS
HORIZONTAIS FECHADOS EM GLEBAS
SITUADAS EM ÁREAS URBANAS E/OU ZONA
RURAL**

Art. 1º A implantação de Condomínios horizontais fechados em glebas situadas em áreas urbanas e/ou zona rural, fica regulamentado por esta Lei em consonância com as leis Federal, Estadual e municipais, no que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os efeitos desta lei são adotadas as seguintes definições:

I - Condomínio- É um tipo de organização habitacional em que diversas casas numa vizinhança cercam e fecham o terreno à sua volta, existindo um domínio de mais de uma pessoa simultaneamente de um determinado bem, ou partes de um bem;

II - Área rural: é a área do município, excluídas as áreas urbanas ou urbanizáveis.

III – Área urbana: é a área destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificadas em lei municipal;

IV -Certidão de Zoneamento: é o documento que mostra ao requerente se a localização do imóvel é compatível com o empreendimento proposto;

V - Descaracterização de imóvel rural: ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária;

VI - Áreas destinadas ao uso comum dos condôminos: são aqueles referentes ao sistema viário interno e às demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como unidades autônomas;

VII - Empreendedor: ente público ou privado que promove o empreendimento;

VIII - Licenciamento ambiental: processo administrativo que resulta, ou não, na emissão de uma licença ambiental a um empreendedor que se utilizará de recursos naturais, que sejam poluidoras ou que possam causar degradação do meio ambiente;

IX - Parcelamento do solo: toda a divisão do solo urbano que resulta em loteamento, desmembramento ou condomínio;

X - Áreas destinadas ao uso público: são aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público;

XI - Áreas destinadas ao uso comum dos condôminos: são aqueles referentes ao sistema viário interno e às demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como unidades autônomas;

XII - Condomínio conjugado à edificação: é a divisão de gleba ou lote em unidades autônomas em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XIII - Condomínio urbanístico: é a divisão de gleba ou lote em unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, com áreas de uso comum dos condôminos;

IX - Conjunto de unidades habitacionais horizontais: ocupação dos lotes ou glebas, vinculado ao projeto de edificação ou edificações, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio.

CAPÍTULO II

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º Os condomínios urbanísticos deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta lei.

§1º Na instituição de condomínios urbanísticos será observado o limite máximo de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados) de área da gleba a ser parcelada.

§2º Serão permitidos condomínios urbanísticos com área superior ao previsto no parágrafo primeiro, mediante parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento.

§ 3º A convenção do condomínio poderá fixar as normas internas quanto às edificações construídas nas unidades autônomas, desde que atendidas as exigências das legislações pertinentes.

Art. 4º Nos condomínios urbanísticos é obrigatória à destinação de áreas destinadas ao uso comum dos condôminos, constituídas de espaços de circulação e às demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como unidades autônomas.

§1º Nos condomínios urbanísticos é obrigatória, além da destinação de espaços para a circulação, a reserva de no mínimo 10% (dez) por cento da área total da gleba para a instalação de espaços destinados ao uso comum dos condôminos para recreação, lazer e esportes.

§2º Não são aceitas no cálculo do percentual de áreas referidas no § 1º:

I - As Áreas de Preservação Permanente, a de Reserva Legal e as faixas não edificáveis;

II- As áreas das faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

III - Passeios, recuos, canteiros centrais e áreas para guaritas.

§3º As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser consideradas no cálculo do percentual de áreas referidas no § 1º, desde que haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito deste cálculo, apenas metade da área objeto de instalação de espaços livres para recreação lazer e esportes.

§4º A área total exigível como espaços livres de uso comum deverá ter nomínimo 50% (cinquenta por cento) de sua totalidade situada fora da Área de Preservação Permanente.

Art. 5º quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 6º Nos condomínios urbanísticos as áreas de uso comum destinadas a vias de acesso deverão ter a largura mínima de 9 (nove) metros, compreendendo 6 (seis) metros para pista de rolamento e dois passeios de 1,5 (uma vírgula cinco) metros e quando terminarem em bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 15 (quinze) metros de diâmetro na pista de rolamento.

Art. 7º A dimensão externa dos condomínios urbanísticos obedecerá aos seguintes critérios:

I - O menor lado não poderá ter extensão superior à 200 (duzentos) metros;

II - O maior lado não poderá ter extensão superior à 400 (quatrocentos) metros.

§ 1º São admitidas dimensões externas superiores às previstas nos incisos I e II, nos casos em que a natureza do empreendimento demande de grandes áreas contínuas e não bloqueie a implantação do sistema viário urbano previsto na legislação local, dependendo, para a sua validade, de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§ 2º Poderão ser implantados condomínios urbanísticos contíguos, desde que não interrompam o prolongamento do sistema viário definido na legislação local,

dependendo, para a sua validade, de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

Art. 8º As unidades autônomas deverão atender em sua área privativa as dimensões do lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art.9º A entrada do condomínio urbanístico deverá ser construída dentro dos limites da gleba

Art.10 Os condomínios urbanísticos deverão executar e manter, por sua exclusiva responsabilidade, as obra de instalações de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica, de iluminação pública de esgoto pluvial e sanitário, a execução de obra de abertura das vias de comunicação, de meio fio, sarjeta, pavimentação e arborização, bem como a execução das ponte dos muros necessários, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem situados no interior da área condominial.

§1º O condomínio ou loteamento fechado deverá ter seus limites externos cercados.

§2º A execução das obras referidas neste artigo será fiscalizada pelos órgãos municipais competentes.

Art. 11 Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I- Serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - Serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - Coleta e destinação final dos resíduos produzidos no condomínio;

IV - Serviços de iluminação das áreas comuns.

Art. 12 A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico.

Art. 13 Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, bem como as edificações, o órgão ou setor responsável pelo planejamento e controle urbano, após fiscalização, inclusive das concessionárias de serviços, expedirá a carta de habite-se, conforme determinado na legislação municipal.

Art. 14 As obras relativas às edificações e equipamentos de uso comum poderão ser executadas paralelamente a obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, não sendo fornecida, no entanto, a carta de habite-se destas sem conclusão daquela.

SEÇÃO II

DA MACROZONA DE INFLUENCIA DAS REPRESAS MAIA FILHO E PASSO REAL

Art. 15 Os condomínios residenciais e de lazer situados nas proximidades dos reservatórios artificiais deverão preservar a ZAP- Zona de Proteção Ambiental – correspondente aos 30 metros cotados a partir da cota máxima normal de operação dos reservatórios, para sua regularização.

§ 2º A cota de desapropriação no entorno do reservatório Maia Filho corresponde à cota na altitude 280,820 metros, equivalente à cota no nível máximo normal da água acrescido de 1,48 metros.

§ 3º A cota de desapropriação no entorno do reservatório Passo Real corresponde à cota na altitude 327,372 metros, equivalente à cota no nível máximo normal da água acrescido de um metro.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

Art. 16 Os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de condomínios urbanísticos compreenderão as seguintes etapas:

I - Expedição de Certidão de Viabilidade e Diretrizes para Elaboração dos Projetos em zona urbana;

II – Caso o imóvel seja rural deverá ser expedido Certidão de zoneamento pela municipalidade de forma a atestar a descaracterização de imóvel rural nos termos da Instrução Normativa 82/2015 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

III- Aprovação do projeto urbanístico e seus complementares pela Secretaria de Municipal de Planejamento;

IV - Aprovação do projeto ambiental pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente – DMMA;

V - Execução e fiscalização das obras;

VI - Emissão do Termo de Verificação da execução das obras e construções;

VII - Concessão da Carta de Habite-se para as edificações de uso comum;

SEÇÃO IV

DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DIRETRIZES

Art.17 O empreendedor deverá solicitar, previamente, ao Poder ExecutivoMunicipal a expedição de Certidão de Viabilidade e Diretrizes para elaboração do projetourbanístico docondomínio em zona urbana e aprovação do urbanismo da área apresentada. Na Certidão de Viabilidade e Diretrizes constará o deferimento ou indeferimento para realização do condomínio;

Art.18No caso de o condomínio ser em zona rural além da certidão de viabilidade o empreendedor deverá solicitar Certidão de Zoneamento a municipalidade de forma a atestar a descaracterização de imóvel rural, que ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária;

Art.19 A definição das Diretrizes para elaboração do projeto urbanístico deve ser realizada considerando-se as condições internas da gleba e das suas relações com o entorno e com o restante da área urbana.

Parágrafo Único. As relações referidas no caput devem compreender no mínimo:

I - A observância ao disposto no artigo 16 desta lei;

II -A localização das áreas destinadas à implantação de equipamentos de uso comum;

Art. 20 A solicitação de expedição de Certidão de Viabilidade e Diretrizes para a elaboração dos projetos será realizada através de requerimento, que conterá a especificação do tipo de usos predominantes a que o condomínio se destina e a área total da gleba, acompanhado pelos seguintes documentos:

I - Cópia da matrícula atualizada da gleba;

II - Planta da cidade ou da sede distrital em escala 1:10000, localizando a gleba, em 2 (duas) vias;

III -Planta da gleba e das suas adjacências em escala 1:1000, localizando os cursos de água internos e do entorno em especial, aquele que irá constituir-se no corpo receptor das águas pluviais em 2 (duas) vias;

IV - Planta da gleba em escala 1:1000, em 2 (duas) vias, contendo no mínimo: divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos e confrontações;curvas de nível de metro a metro; arvores frondosas, bosques, florestas, Áreas de Preservação e monumentos naturais e artificiais;localização dos mananciais, cursos d'água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;benfeitorias e construções existentes;redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e suas adjacências, com

as distancias da gleba a ser loteada;arruamentos existentes internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distancias da gleba a ser loteada;indicação do norte.

V -Declaração do órgão responsável de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;

VI - Declaração do órgão responsável de que é viável o abastecimento de água potável no local;

§1º Se a área onde será instituído o condomínio urbanístico constituir parte de gleba maior, deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

§ 2º Além da versão impressa, deverá ser entregue arquivo digitalgeoreferenciado em coordenadas planas no DATUM WGS84, nos formatos DWG, SHP ou DXF, referente aos incisos III e IV.

Art.21 As Diretrizes para elaboração do projeto urbanístico, serão indicadas em planta e constarão no mínimo de:

I - Localização aproximada das áreas destinadas à espaços de uso público;

II -Localização e dimensionamento das Áreas de Preservação Permanentes (Após) que se localizarem na gleba;

IV - Outras determinações a juízo do órgão de planejamento municipal.

Art. 22 A expedição da Certidão de Viabilidade e das Diretrizes ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de chegada do processo administrativo ao órgão de planejamento.

§ 1º Quando for solicitada a complementação de documentação ou realização de diligências, o prazo será contado da data do pleno atendimento ao solicitado.

§ 2º Expedidas as Diretrizes, as mesmas terão validade de 01 (um) ano a contar da data de emissão da Certidão de Viabilidade.

§ 3º As Diretrizes poderão ser renovadas, a pedido do empreendedor, por mais 01 (um) ano, desde que não tenha ocorrido alteração na legislação pertinente.

SEÇÃO V

DA APROVAÇÃO

Art. 23 A aprovação do condomínio urbanístico consiste na aprovação do projeto urbanístico e dos projetos arquitetônicos das edificações de uso comum.

Art.24 Aprovado o projeto de condomínio urbanístico o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. Decorridos 60 (sessenta) dias a partir da data limite prevista no caput, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro no Cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art.25 A aprovação do projeto de condomínio urbanístico será feita por Decreto, onde constará, no mínimo:

I –Denominação, localização e destinação do condomínio urbanístico;

II - Área total do empreendimento;

III - Número total de unidades autônomas;

V - Áreas comuns e privativas do condomínio;

VI – Aprovação da área do condomínio como área urbana.

SEÇÃO VI

DA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA

Art. 26 Para concessão do Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura e das edificações o requerente deverá apresentar cópia do projeto

do Condomínio urbanístico aprovado pelo Município, acompanhado dos seguintes projetos complementares:

I- Planta planialtimétrica georreferenciada da área do condomínio será aprovada como urbana;

II - Da rede de distribuição de água potável, conforme as normas adotadas pelo órgão responsável, e aprovado pelo mesmo;

III - Da rede e do sistema de tratamento do esgoto sanitário, quando for o caso, observadas as normas na legislação local do Município e os critérios adotados pelo órgão responsável;

IV - Da rede de esgoto pluvial;

V - Da rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão responsável, e aprovado pelo mesmo;

VI - Da rede de iluminação pública;

VII - Da pavimentação e arborização;

VIII - Das obras de arte, tais como pontes, bueiros e similares;

IX - Memorial descritivo com a descrição das unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

X- Anotação de responsabilidade técnica (ART), referente ao projeto urbanístico, registradas nos respectivos conselhos profissionais.

§ 1º Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação da municipalidade.

Art. 27 O Alvará de Licença para a execução das obras e construções fixará o prazo máximo de 2 (dois) anos para o término da totalidade das obras, renováveis a cada 6 (seis) meses, pelo período máximo de 2 (dois) anos.

SEÇÃO VII

DA FISCALIZAÇÃO

Art.28 O condomínio urbanístico será submetido à fiscalização dos órgãosmunicipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana, conforme projetos aprovados.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras combinações legais.

SEÇÃO VIII

DAS INFRAÇÕES

Art. 29 A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra do empreendimento, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada ao interessado por meio de notificação.

§ 1º A Notificação deverá conter as seguintes informações:

I - O nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelas obras, se houver;

II - O endereço da obra;

III - A identificação da irregularidade cometida;

IV - As exigências requeridas;

V - O prazo para cumprimento das exigências;

VI - A identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII - A data e a hora da entrega da notificação.

§ 2º No caso de não localização do notificado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 30 O interessado terá um prazo de até 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades.

Parágrafo único. Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Art. 31 O Infrator será imediatamente autuado, quando iniciar obra sem a devida licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 32 O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - O nome do titular da propriedade e do responsável técnico pela obra, quando houver;

II - O endereço da obra;

III - A data da ocorrência;

IV - A descrição da infração cometida;

V - A penalidade decorrente;

VI - A intimação para correção da irregularidade;

VII - O prazo para apresentação da defesa;

VIII - A identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 33 A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade da comunicação pessoal, poderá ser adotada uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

I - Afixação de notícia no local da obra;

II - Carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

III - Afixação no mural de publicações na sede da Prefeitura Municipal.

Art. 34 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 1º A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - O objetivo visado em sua defesa;

III - As diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 15 (quinze) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 35 O autuado será notificado da decisão através de afixação no mural de publicações na sede da Prefeitura Municipal.

Art. 36 Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão ao Prefeito Municipal desde que o faça em um prazo de 05 (cinco) dias contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação do auto de infração.

Art. 37 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO IX

DAS SANÇÕES

Art. 38 No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão ou setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

I - Embargo;

II - Multa;

III - Cassação da licença para início das obras.

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º A aplicação de sanções de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 39 Aplica-se o embargo às obras de empreendimento nos casos de:

I - Obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 40 Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

I - Impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;

II - Reincidência da infração.

Art. 41 Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - Início ou execução de obras sem licença do órgão ou setor municipal competente;

II - Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;

III - Ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras;

Parágrafo único. As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Executivo Municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

SEÇÃO VIII

DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS

Art.42 Termo de Verificação dos serviços e obras de infraestrutura será feito através de Decreto.

Art.43 O decreto do Termo de Verificação dos serviços e obras de infraestrutura do condomínio urbanístico será precedido de requerimento e será expedido somente após a emissão dos Termos de Verificação de cada serviço e obra de infraestrutura, conferida pelos órgãos municipais competentes e após a apresentação dos Termos de Aceitação emitidos pelas concessionárias dos serviços concedidos.

Parágrafo Único. Será concedido Carta Habite-se para as edificações de uso comum, mediante requerimento e procedimentos previstos na legislação local.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.44 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo empreendedor serão aceitos como verdadeiros, não cabendo a municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art.45 Todos os documentos e plantas deverão vir assinados pelo empreendedor, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado, acompanhadas das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART registradas nos respectivos conselhos.

Art.46 Além da versão impressa, deverá ser entregue arquivo digital georreferenciado em coordenadas planas no DATUM WGS84, nos formatos DWG, SHP ou DXF, referente a versão final dos projetos aprovados.

Art.47 A partir da data do registro do parcelamento do solo e do condomínio urbanístico, passam a integrar o patrimônio e domínio do município as áreas das vias de circulação públicas, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo aprovados pelo Poder Público Municipal.

Art.48 Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e as áreas de equipamentos comunitários não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor

ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art.49 Os prazos previstos nesta lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

Art.50 Os valores das multas previstos nesta lei serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art.51 Esta lei será regulamentada por Decreto, no que couber.

Art.52 Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 024/1993.

Salto do Jacuí, 24 de junho de 2020.

Claudiomiro Gasto Robinson

Prefeito Municipal

J U S T I F I C A T I V A

Egrégia Casa Legislativa

Nobres Edis

Pautado no art. 182 da Constituição Federal que deixa clara a necessidade de lei para as decisões relevantes atinentes ao desenvolvimento urbano, o projeto que ora enviamos a esta Casa Legislativa traz em voga a possibilidade da instalação de condomínio horizontal fechado em áreas urbanas e rurais.

No que tange, o presente projeto é de suma importância para fomentar o desenvolvimento municipal, proporcionando também que imóveis localizados em zona rural, mais especificamente aqueles do entorno dos alagados que já perderam as suas características agro-silvipastoril podendo, para tanto, serem convertidas em novos espaços econômicos.

O presente projeto é de suma importância para fomentar a economia imobiliária e o turismo do município de Salto do Jacuí/RS, haja vista como o referente projeto poderá ser explorado os solos urbanos e rurais particulares afins de condomínios nos alagados do território municipal.

Mediante o que fora exposto, solicitamos a atenção dos nobres Edis, para apreciação e deliberação positiva da matéria apresentada neste Projeto de Lei.

Salto do Jacuí, 24 de junho de 2020.

Claudio MiRO Gamst Robinson

Prefeito Municipal