



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

01-2

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

DECRETO Nº 4.955/92

"REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2.545/92 DE 19 DE NOVEMBRO DE 1992, COM REFERENCIA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE CONDOMINIOS POR UNIDADES AUTONOMAS CONSTITUIDOS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS"

SILVIO MIGUEL FOFONKA, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

DECRETA

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo nas Zonas Urbanas do Município de Santo Antônio da Patrulha, reger-se-á pelas disposições do presente Decreto Municipal, observadas as normas constantes na Lei Municipal nº 2.545/92, de 19 de novembro de 1992.

Parágrafo Unico - Constitui forma de parcelamento do solo para os efeitos da legislação urbanística deste Município, conforme a Lei Municipal nº 2.545/92, a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva.

ARTIGO 2º - Os procedimentos administrativos referidos no artigo anterior constituirão processo único, no qual constarão os documentos e informações necessários ao exame e decisão, além dos atos administrativos exarados pela Prefeitura Municipal e demais órgãos intervenientes.

80 *Silvio Miguel Fofonka*



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 3º - O exame dos projetos de parcelamento do solo pela Prefeitura Municipal será realizado por técnico legalmente habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

ARTIGO 4º - Não serão realizados o exame e a aprovação dos projetos de parcelamento do solo referentes a imóveis em débito com tributos municipais.

ARTIGO 5º - Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados por técnicos legalmente habilitados perante o CREA e a documentação e as plantas que os constituem deverão, obrigatoriamente, conter as assinaturas do responsável técnico e do interessado ou seu bastante procurador.

Parágrafo Unico - A substituição do responsável técnico deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal, mediante juntada ao processo do comprovante da baixa de responsabilidade técnica no CREA/RS e da Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável substituto.

ARTIGO 6º - O início do processo de aprovação a que se refere o artigo 2º deste Decreto dar-se-á mediante requerimento padrão encaminhado pelo proprietário ou pessoa por este autorizada, solicitando Declaração de Localização e informações preliminares sobre os procedimentos necessários à realização do parcelamento do solo urbano, devendo juntar os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de fornecimento de declaração.
- II - Cópia do título de propriedade do imóvel ou de promessa irrevogável ou irretratável de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, devidamente registrado junto ao cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo Primeiro - O requerimento padrão deverá conter planta de localização do imóvel com as seguintes especificações:

- a) orientação magnética;
- b) dimensões das divisas perfeitamente definidas;



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- c) nº territorial do imóvel e lindeiros;
- d) identificação dos logradouros que circundam o imóvel;
- e) distância à esquina mais próxima;
- f) localização das construções existentes no imóvel;
- g) área total do imóvel.

ART

Parágrafo 2º - A critério da Prefeitura Municipal serão dispensados da Declaração de Localização os interessados na realização de fracionamento de lote.

ARTIGO 7º - A Prefeitura Municipal fornecerá, em 20 (vinte) dias a Declaração de Localização.

Parágrafo 1º - Quando o imóvel estiver inserido em área urbana a Prefeitura Municipal indicará, no verso da Declaração de Localização:

- I - os usos incentivados e proibidos, os índices de aproveitamento e as taxas de ocupação referentes à zona onde está localizado o imóvel;
- II - a testada e a área mínima dos lotes estabelecidas pela legislação municipal.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal indicará os órgãos competentes que deverão ser consultados e a documentação que será necessária em cada etapa do processo.

Parágrafo 3º - Quando o imóvel estiver inserido parcialmente em área urbana, a Prefeitura Municipal indicará no desenho apresentado a parcela compreendida na mesma.

CAPITULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SEÇÃO I

DAS ETAPAS

ARTIGO 89 - Os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de loteamento, inclusive os destinados à implantação de sítios de recreio, compreenderão as seguintes etapas:

- I - diretrizes técnicas;
- II - aprovação em 1ª fase;
- III - aprovação final e licença para execução de obras;
- IV - fiscalização e vistorias.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES TÉCNICAS

ARTIGO 90 - O interessado encaminhará à Prefeitura Municipal requerimento padrão solicitando diretrizes técnicas e anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de vistoria para fins de fornecimento de diretrizes técnicas.
- II - Planta topográfica da área a ser parcelada, na escala 1:1.000, contendo os seguintes elementos, em 2 (duas) vias:
 - a) orientação magnética;
 - b) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
 - c) curvas de nível, de metro em metro, referidas ao sistema oficial de referência de nível (RN) adotado pelo Município;



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- d) indicação das vias públicas, áreas de recreação e de uso institucional existentes no local e nas adjacências do imóvel;
 - e) localização e identificação dos bosques, monumentos naturais ou artificiais, árvores de grande porte e cursos de água existentes no imóvel;
 - f) localização e identificação de construções existentes no imóvel;
 - g) localização das redes de infra-estrutura, dutos, linhas de alta tensão e dos equipamentos de serviço ao público, tais como lazer, cultura, saúde e abastecimento da população, existentes no local e adjacências;
 - h) indicação no uso predominante a que se destina o parcelamento.
- III - Cópia dos ofícios da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM, e da Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN, contendo diretrizes para o parcelamento.
- IV - Laudo geológico da área a ser parcelada, quando a Prefeitura Municipal julgar necessário em função das características do sítio.
- V - Cópia do ofício contendo as diretrizes da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE, quando o imóvel for atingido por linhas de transmissão de energia elétrica.
- VI - Planta de situação da área a ser parcelada em relação à totalidade do imóvel, quando for o caso, na escala 1:5.000.
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do levantamento topográfico e, quando for o caso, do laudo geológico.
- VIII - Outras indicações que possam interessar à urbanização da gleba, a critério da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Unico - Quando a área a ser parcelada destinar-se à implantação de sítios de recreio, a critério da Prefeitura Municipal, a planta topográfica poderá ser elaborada em escala 1: 2.000.

ARTIGO 10 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos, indicará na planta topográfica as diretrizes que deverão ser observadas no projeto e que vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano:

- I - as vias existentes ou projetadas que se relacionam com o imóvel a ser parcelado, com sua classificação e dimensões;
- II - a área e a localização aproximada dos espaços que deverão ser destinados à recreação e ao uso institucional.
- III - as faixas de terreno não edificáveis, quando for o caso;
- IV - outras indicações necessárias à elaboração dos projetos.

Parágrafo Unico - Quando o imóvel confrontar com rodovia, anteriormente ao pronunciamento do DAER ou do DNER a Prefeitura Municipal informará se será admitida a construção de acesso direto do loteamento à rodovia, de acordo com as diretrizes urbanísticas.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO EM 1ª FASE

ARTIGO 11 - Após o recebimento das diretrizes, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando a aprovação do projeto em 1ª fase e anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de aprovação do projeto.

80
Zuanguadum
Mais com o 2º termo
ANEXAR



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- II - Projeto Urbanístico, constando dos seguintes elementos, em 2 (duas) vias:
- a) planta do parcelamento, na escala 1:1.000, contendo:
 - a.1) sistema viário;
 - a.2) divisão em quadras e a subdivisão destas em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;
 - a.3) espaços destinados à recreação e ao uso institucional, com a quantificação e a localização das respectivas áreas;
 - a.4) dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, as cordas, os arcos, os pontos de tangência e os ângulos centrais das vias em curva;
 - a.5) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou nas curvas das vias projetadas, amarrados à referência de nível adotada pelo Município;
 - b) planilha contendo a área total do parcelamento, a área total dos lotes e o respectivo percentual; o número, as dimensões e a área de cada um dos lotes; a área total e os respectivos percentuais dos espaços destinados à recreação, ao uso institucional e às vias;
 - c) perfis longitudinais das vias de comunicação, na escala horizontal de 1:1.000 e na escala vertical de 1:100 e perfis transversais na escala 1:250.
- III - Projeto do esgoto pluvial na escala 1:1.000, em 2 (duas) vias.
- IV - Projeto da rede de iluminação pública, com indicação de quadras e lotes, na escala 1:1.000, em 2 (duas) vias.
- V - Memorial descritivo dos projetos, acompanhado da indicação das servidões e restrições que, eventualmente, gravem os lotes ou as edificações, bem como de outros documentos considerados necessários.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos urbanístico, de esgoto pluvial e de iluminação pública.
- VII - Cópia das diretrizes fornecidas pelo DAER ou pelo DNER, quando for o caso.
- VIII - Cópia do laudo de Liberação da gleba fornecido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, quando se tratar de imóvel com cobertura vegetal que se enquadre nos casos previstos nas Leis Federais nº 4771/65 e 7803/89.

Parágrafo Unico - Quando a área a ser parcelada destinar-se à implantação de sítios de recreio, a critério da Prefeitura Municipal, a planta do parcelamento poderá ser elaborada em escala 1:2.000.

ARTIGO 12 - A Prefeitura Municipal examinará os projetos no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos.

ARTIGO 13 - Se a Prefeitura Municipal considerar necessárias alterações nos projetos, estas serão relacionadas em Parecer Técnico do órgão competente, que o encaminhará ao interessado, juntamente com uma via do conjunto dos projetos.

ARTIGO 14 - Quando os projetos relacionados no artigo 11 deste decreto cumprirem as exigências técnicas e legais, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal o seguinte:

- I - 3 (três) cópias do projeto urbanístico;
- II - 2 (duas) cópias do projeto de esgoto pluvial, quando for exigido sistema de esgoto cloacal, ou 4 (quatro) cópias, quando o sistema for misto;
- III - 3 (três) cópias do projeto de iluminação pública.

ARTIGO 15 - A Prefeitura Municipal verificará a autenticidade das cópias e o projeto receberá a Aprovação em 1ª fase, firmada pela autoridade responsável do órgão competente em todas as vias que compõem o projeto, com a ressalva da não validade para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

ARTIGO 16 - A Prefeitura Municipal arquivará um conjunto dos documentos que compõem o projeto, devolvendo os demais e fornecendo ao interessado as seguintes declarações exigidas pela autoridade sanitária do Estado:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- I - Declaração municipal de que será coletado lixo domiciliar quando do término das obras.
- II - Quando for o caso, declaração municipal de que será exigida dos proprietários, por ocasião da edificação sobre os lotes, a execução do sistema de tratamento e disposição dos esgotos domésticos, conforme aprovado pela FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental.
- III - Quando for o caso, declaração municipal de que será exigida a limpeza das fossas coletivas, dando uma disposição conveniente ao lodo retirado.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO FINAL E LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

ARTIGO 17 - Após a aprovação em 1ª fase, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando aprovação final do projeto e licença para execução das obras e anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de licença para execução das obras.
- II - Contrato Social ou Estatuto, no caso do imóvel pertencer a pessoa jurídica.
- III - Certidão de Ônus reais.
- IV - Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
- V - Cópia do Termo de Liberação fornecido pela FEPAM. (LP)
- VI - Duas vias do projeto urbanístico com aprovação em 1ª fase.
- VII - Uma via dos projetos de esgoto pluvial e de iluminação pública, com aprovação em 1ª fase.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- VIII - Projeto de rede de distribuição de água potável, aprovado pela CORSAN, em 2 (duas) vias e cópia do ofício fornecido por aquele órgão técnico.
- IX - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pela CEEE, em 2 (duas) vias.
- X - Projetos de obras de arte, tais como pontes, bueiros, muros de arrimo e similares, em 2 (duas) vias.
- XI - Cópia da Autorização para Construção de Acesso, fornecida pelo DAER ou pelo DNER, quando for o caso.
- XII - Memoriais descritivos dos projetos, em 2 (duas) vias.
- XIII - Uma cópia do projeto urbanístico indicando as áreas a serem hipotecadas, devidamente delimitadas e caracterizadas, quando a modalidade de garantia a ser prestada for a hipoteca.
- XIV - Orçamento e cronograma físico-financeiro das obras correspondentes aos projetos relacionados nos incisos VI a X.
- XV - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos apresentados nesta fase e dos orçamentos.

Parágrafo Único - Quaisquer outras obras que venham a ser realizadas deverão ter seus projetos submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 18 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, examinará a documentação que, se estiver de acordo as exigências técnicas e legais, será encaminhada à Assessoria Jurídica do Município.

Parágrafo Único - A Assessoria Jurídica do Município, em 20 (vinte) dias, elaborará o Termo de Compromisso, na forma dos artigos 15 a 22 da Lei Municipal nº 2.545/92.

ARTIGO 19 - Se a modalidade de garantia adotada for a hipoteca de parte do imóvel a ser parcelado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado uma minuta de escritura pública de hipoteca e autenticará, mediante assinatura do Prefeito Municipal, a cópia do projeto urbanístico exigida no inciso XIII do artigo 17 deste Decreto Municipal.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Único - Caso seja adotada outra modalidade de garantia, esta obedecerá regulamentação específica federal.

ARTIGO 20 - O interessado procederá ao registro da garantia, de acordo com as exigências do Código Civil Brasileiro, fará a competente comprovação à Prefeitura Municipal e assinará o Termo de Compromisso, em 3 (três) vias, perante 2 (duas) testemunhas.

ARTIGO 21 - Após a assinatura do termo de Compromisso, a Prefeitura Municipal fornecerá os seguintes documentos:

I - Duas (2) vias do projeto urbanístico e 1 (uma) via dos demais projetos com a Aprovação para fins de Execução e Registro no Cartório de Registro de Imóveis, firmada pela autoridade responsável do órgão competente.

II - Alvará de Licença para execução de obras →

III - Duas (2) vias do termo de Compromisso.

ARTIGO 22 - O interessado, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação final, realizará o registro do Parcelamento do Solo no Cartório de registro de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

SEÇÃO V

DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS

ARTIGO 23 - Ao iniciar as obras o interessado encaminhará à prefeitura Municipal Carta de Comunicação de Início de Obras, conforme padrão fornecido pela Prefeitura Municipal e o órgão competente realizará a fiscalização do parcelamento do solo para verificar o cumprimento das exigências legais.

ARTIGO 24 - Concluídas as obras, o interessado pedirá Vistoria Final, encaminhando requerimento padrão e anexando:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de vistoria das obras;
- II - Planta retificada e definitiva do parcelamento, conforme o inciso II do artigo 11 deste Decreto, em papel vegetal ou poliéster, enrolada.

Parágrafo Primeiro - Quando o Termo de Compromisso estabelecer a execução do parcelamento por etapas, poderão ser/requeridas vistorias parciais, tantas quantas forem as etapas a serem cumpridas.

Parágrafo Segundo - As parcelas objeto de vistoria parcial deverão ter área igual ou superior a um quarteirão, possuindo ligação com via pública existente.

ARTIGO 25 - A Prefeitura Municipal realizará a vistoria e, verificando que as obras estão de acordo com os projetos aprovados, fornecerá Certidão de Vistoria Parcial ou Final com o correspondente Termo de Liberação Parcial ou Final da Garantia.

ARTIGO 26 - De posse do Termo de Liberação da Garantia, o interessado deverá requerer o comprovante de sua quitação e averbação junto ao órgão onde a mesma foi prestada.

CAPITULO III

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I

DAS ETAPAS

ARTIGO 27 - Os procedimentos administrativos para aprovação e execução de projetos de desmembramento de imóveis, inclusive os destinados à implantação de sítios de recreio, localizados em vias públicas dotadas da infra-estrutura exigida pela lei Municipal nº 2.545/92, compreenderão as seguintes etapas:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- I - diretrizes técnicas;
- II - aprovação de projeto e licença para execução;
- III - fiscalização e vistoria final.

Parágrafo Único - Aos procedimentos administrativos para aprovação e execução de projetos de desmembramento de imóveis localizados em vias públicas não dotadas da infra-estrutura exigida pela Lei Municipal nº 2545-92, aplicar-se-ão as disposições previstas no Capítulo II, artigos 8º ao 26 deste Decreto Municipal, exclusive os itens referentes à abertura de vias e áreas de recreação.

VER DECRETO Nº 8115-99-

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES TÉCNICAS

ARTIGO 28 - O interessado encaminhará à prefeitura Municipal requerimento padrão solicitando diretrizes técnicas e anexando os documentos exigidos no artigo 9º deste decreto.

Parágrafo Primeiro - A Prefeitura Municipal poderá dispensar, nesta fase, a apresentação da planta topográfica, quando o relevo da gleba puder ser claramente avaliado no local pelos técnicos municipais.

Parágrafo Segundo - Quando a área a ser parcelada destinar-se à implantação de sítios de recreio, a critério da Prefeitura Municipal, a planta topográfica poderá ser elaborada em escala 1:2.000.

ARTIGO 29 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos, indicará na planta topográfica as diretrizes que deverão ser observadas no projeto e que vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano:

- (f) - as vias existentes ou projetadas que se relacionam com o imóvel a ser parcelado, com sua classificação e dimensões:

80 Juangarding



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- II - a área e a localização aproximada dos espaços que deverão ser destinados ao uso institucional;
- III - as faixas de terreno não edificáveis, quando for o caso.
- IV - outras indicações necessárias à elaboração do projeto.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA PARA EXECUÇÃO

ARTIGO 30 - Após o recebimento das diretrizes, o interessado encaminhará à prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando aprovação do projeto e licença para execução, anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de aprovação de projeto e licença para construção das obras.
- II - Contrato Social ou Estatuto, no caso do imóvel pertencer a pessoa jurídica.
- III - Certidão de ônus reais.
- IV - Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
- V - Projeto urbanístico, constando de planta, na escala 1:1.000, contendo os seguintes elementos, em 2 (duas) vias:
 - a) subdivisão do imóvel em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;
 - b) indicação das faixas de escoamento das águas pluviais, quando for o caso;
 - c) espaços destinados ao uso institucional, com a quantificação e a localização das respectivas áreas;
 - d) planilha contendo a área total do parcelamento, a área total dos lotes e o respectivo percentual, o





Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

número, as dimensões e a área de cada um dos lotes, a área total e os respectivos percentuais dos espaços destinados ao uso institucional.

- VI - Memorial descritivo do projeto, acompanhado da indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou as edificações, bem como de outros documentos considerados necessários;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto urbanístico.
- VIII - Cópia do laudo de Liberação da gleba fornecido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, quando se tratar de imóvel com cobertura vegetal que se enquadre nos casos previstos nas Leis Federais nº 4771/65 e 7803/89.

Parágrafo Primeiro - Nos casos isentos pelo parágrafo 1º do artigo 28 deste Decreto Municipal deverá ser apresentada, nesta fase, juntamente com o projeto urbanístico, a planta topográfica do imóvel, conforme o que dispõe o inciso II, g, do artigo 9º.

Parágrafo Segundo - Quando a área a ser parcelada destinar-se à implantação de sítios de recreio, a critério da Prefeitura Municipal, a planta do parcelamento do solo poderá ser elaborada em escala 1:2.000.

ARTIGO 31 - A Prefeitura Municipal examinará os projetos no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos.

ARTIGO 32 - Se a Prefeitura Municipal considerar necessárias alterações no projeto, estas serão relacionadas em Parecer Técnico do órgão competente, que o encaminhará ao interessado, juntamente com uma via do projeto.

ARTIGO 33 - Quando o projeto cumprir as exigências técnicas e legais, o interessado encaminhará outra cópia do mesmo para que receba aprovação e licença para execução.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal verificará a autenticidade da cópia e concederá Aprovação para fins de



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Execução e Inscrição no Cartório de registro de Imóveis da Comarca, firmada pela autoridade responsável do órgão competente em todas as vias que compõem o projeto.

ARTIGO 34 - A Prefeitura Municipal arquivará um conjunto de documentos que compõem o projeto, devolvendo o outro ao interessado.

SEÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIA FINAL

ARTIGO 35 - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, realizará a fiscalização do parcelamento do solo para verificar o cumprimento das exigências legais.

ARTIGO 36 - Concluído o parcelamento, o interessado pedirá vistoria final encaminhando requerimento padrão e anexando:

- I - comprovante do pagamento das taxas de expediente e de vistoria;
- II - planta retificada e definitiva do parcelamento, conforme o inciso V do artigo 30 deste Decreto Municipal, em papel vegetal ou poliéster, enrolada.

ARTIGO 37 - A Prefeitura Municipal realizará a vistoria e, verificando que o desmembramento está de acordo com o projeto aprovado, fornecerá a Certidão de Vistoria Final.

ARTIGO 38 - O interessado, de posse da Certidão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da aprovação municipal, realizará o registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPITULO IV

DOS PROJETOS DE FRACIONAMENTO



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 39 - Para a realização de fracionamento de gleba ou de lote o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal requerimento padrão solicitando aprovação do projeto e anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e aprovação de projeto.
- II - Contrato Social ou Estatuto, no caso de pertencer a pessoa jurídica.
- III - Certidão de Onus Reais.
- IV - Certidão atualizada do cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
- V - Planta de situação do imóvel, na escala 1:1.000, em 2 (duas) vias, contendo:
 - a) orientação magnética;
 - b) divisas perfeitamente definidas;
 - c) indicação das vias públicas existentes nas adjacências do imóvel;
 - d) distância do imóvel à esquina mais próxima;
 - e) localização das redes de infra-estrutura, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão existentes no imóvel e adjacências;
 - f) localização e identificação das árvores de grande porte, cursos d'água e edificações existentes no imóvel.
- VI - Planta de fracionamento, em escala 1:1.000, em 2 (duas) vias, contendo:
 - a) orientação magnética;
 - b) subdivisão do imóvel em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas.
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto urbanístico.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 40 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, examinará a documentação e, se esta estiver de acordo com as exigências técnicas e legais, concederá a aprovação do projeto, firmada pela autoridade responsável do órgão competente.

Parágrafo Unico - Nos fracionamentos dispostos no artigo 57 da Lei Municipal nº 2.545/92, a aprovação do projeto será concedida após a assinatura e a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, do Termo de Acordo previsto naquele artigo e seus incisos I e II.

ARTIGO 41 - A Prefeitura Municipal arquivará 1 (uma) via dos documentos, devolvendo a outra ao interessado.

ARTIGO 42 - O interessado, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de aprovação, realizará o registro do fracionamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

ARTIGO 43 - Quando considerar necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir o cumprimento das disposições previstas no Capítulo III deste Decreto, referentes aos projetos de desmembramento de imóveis localizados em vias públicas dotadas de infra-estrutura, excetuando-se os itens referentes às áreas de recreação e uso institucional.

CAPITULO V

DOS PROJETOS DE CONDOMINIOS

SEÇÃO I

DOS PROJETOS DE CONDOMINIOS QUE IMPLIQUEM NA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

SUB-SEÇÃO I

DAS ETAPAS



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ARTIGO 44 - Os procedimentos administrativos para aprovação e execução de projetos de condomínios de que trata este Decreto, inclusive os destinados a sítios de recreio, localizados em vias públicas não dotadas da infra-estrutura exigida pela Lei Municipal nº 2.545/92 ou que impliquem na necessidade da extensão da mesma ao interior da área condominial, compreenderão as seguintes etapas:

- I - diretrizes técnicas;
- II - aprovação em 1ª fase;
- III - aprovação final e licença para execução de obras;
- IV - fiscalização e vistorias.

Parágrafo Único - Os procedimentos administrativos correspondentes à etapa de "diretrizes técnicas" serão os mesmos previstos para os projetos de loteamentos, que compreendem os artigos 9º e 10 deste decreto Municipal, no que couber, e adotando-se a escala 1:500 ou 1:250.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

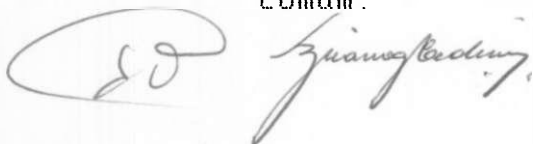
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SUB-SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO EM 1ª FASE

ARTIGO 45 - Após o recebimento das diretrizes, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando a aprovação do projeto em 1ª fase e anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento das taxas de expediente e de aprovação do projeto.
- II - Projeto urbanístico, constando dos seguintes elementos, em 2 (duas) vias:
 - a) planta do condomínio, na escala 1:500 ou 1:250, contendo:
 - a.1) sistema viário, quando for o caso;
 - a.2) localização das áreas de terreno de utilização privativa com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;
 - a.3) localização dos espaços de uso comum, com suas dimensões e áreas;
 - a.4) localização das edificações privativas e de uso comum, amarradas às divisas do condomínio, com a indicação dos afastamentos obrigatórios, devidamente cotados, quando for o caso.
 - a.5) dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, as cordas, os arcos e os pontos de tangência.
 - b) planilha contendo a área total do condomínio, a área total de terreno destinada à utilização privativa e o respectivo percentual; a área construída total de utilização privativa; o número, as dimensões, a área de terreno e a área construída correspondente a cada uma das unidades autônomas; as dimensões e a área dos espaços de uso comum, com o respectivo percentual; e a área construída destinada ao uso comum.





Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

c) perfis longitudinais das vias, na escala horizontal de 1:500 e na escala vertical de 1:100 e perfis transversais na escala 1:250, quando for o caso.

- III - Projeto do esgoto pluvial na escala 1:500 ou 1:250, em 2 (duas) vias.
- IV - Projeto de iluminação das áreas de uso comum na escala 1:500 ou 1:250, em 2 (duas) vias.
- V - Projeto arquitetônico das edificações privativas e de uso comum, conforme documentação exigida no Código de Edificações do Município.
- VI - Memorial descritivo dos projetos, acompanhado da indicação das servidões e restrições que, eventualmente, gravem o terreno ou as edificações, bem como de outros documentos considerados necessários.
- VII - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos urbanísticos, arquitetônicos, de esgoto pluvial e de iluminação.
- VIII - Cópia das Diretrizes fornecidas pelo DAER ou pelo DNER, quando for o caso.
- IX - Cópia do laudo de Liberação da gleba fornecido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAM, quando se tratar de imóvel com cobertura vegetal que se enquadre nos casos previstos nas Leis Federais nº 4771/65 e 7803/89.

ARTIGO 46 - A Prefeitura Municipal examinará os projetos no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos.

ARTIGO 47 - Se a Prefeitura Municipal considerar necessárias alterações nos projetos, estas serão relacionadas em Parecer Técnico do órgão competente, que o encaminhará ao interessado, juntamente com uma via do conjunto dos projetos.

ARTIGO 48 - Quando os projetos relacionados no artigo 45 deste Decreto cumprirem as exigências técnicas e legais, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal o seguinte:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- I - 3 (três) cópias do projeto urbanístico;
- II - 2 (duas) cópias do projeto de esgoto pluvial, quando for exigido sistema de esgoto cloacal, ou 4 (quatro) cópias, quando o sistema for misto.
- III - 3 (três) cópias do projeto de iluminação;
- IV - 2 (duas) cópias dos projetos arquitetônicos.

ARTIGO 49 - A Prefeitura Municipal verificará a autenticidade das cópias e o projeto receberá a Aprovação em 1ª fase, firmada pela autoridade responsável do órgão competente, em todas as vias, com a ressalva da não validade para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

ARTIGO 50 - A Prefeitura Municipal arquivará um conjunto dos documentos que compõem o projeto, devolvendo os demais e fornecendo ao interessado as seguintes declarações exigidas pela autoridade sanitária do Estado:

- I - Declaração Municipal de que será coletado lixo domiciliar quando do término das obras;
- II - Declaração municipal de que será exigida a execução do sistema de tratamento e disposição dos esgotos domésticos, conforme aprovado pela FEFAM.
- III - Quando for o caso, declaração municipal de que será exigida a limpeza das fossas coletivas, dando uma disposição conveniente ao lodo retirado.

SUB-SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO FINAL E LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

ARTIGO 51 - Após a aprovação em 1ª fase, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando aprovação final do projeto e licença para execução das obras e anexando:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I - os documentos relacionados no artigo 17, Seção IV do Capítulo II deste Decreto Municipal, e adotando-se a escala 1:500 ou 1:250;

II - 3 (três) vias dos projetos arquitetônicos aprovados em 1ª fase.

ARTIGO 52 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias, examinará os projetos e, se estes estiverem de acordo com as exigências técnicas e legais, fornecerá ao interessado após prestação da garantia realizada de acordo com os artigos 18, 19 e 20 deste Decreto, a seguinte documentação:

I - Três (3) vias dos projetos arquitetônicos, 2 (duas) vias do projeto urbanístico e 1 (uma) via dos demais projetos, com a Aprovação para fins de Execução e Registro no Cartório de Registro de Imóveis.

II - Alvará de Licença para execução das obras de urbanização e das edificações.

ARTIGO 53 - O interessado deverá promover o competente registro do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, antes do início da comercialização das unidades autônomas, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64.

SUB-SEÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIA

ARTIGO 54 - Ao iniciar as obras, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal Carta de Comunicação de Início de Obras, conforme padrão fornecido pela mesma, e o órgão competente realizará a fiscalização do condomínio para verificar o cumprimento das exigências legais.

ARTIGO 55 - As obras do condomínio deverão ter início no prazo máximo de 1 (um) ano a contar de seu licenciamento, sob pena de caducidade da aprovação.

ARTIGO 56 - Concluídas as obras, o interessado pedirá Vistoria Final, encaminhando requerimento padrão e anexando:



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- I - comprovante do pagamento das taxas de expediente e vistoria de obras;
- II - planta retificada e definitiva do condomínio, conforme o inciso II do artigo 45 deste Decreto, em papel vegetal ou poliéster, enrolada.

ARTIGO 57 - A Prefeitura Municipal realizará a Vistoria final e, verificando que as obras estão de acordo com os projetos aprovados, fornecerá a Certidão de Vistoria Final.

Parágrafo Primeiro - A Prefeitura Municipal concederá o "Habite-se" das edificações nos termos do Código de Edificações do Município.

Parágrafo Segundo - Poderá ser concedida vistoria parcial para cada edificação integralmente concluída, desde que as obras condominiais correspondentes possibilitem sua plena utilização.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS DE CONDOMINIOS
QUE NÃO IMPLIQUEM NA EXECUÇÃO
DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

SUB-SEÇÃO I

DAS ETAPAS

ARTIGO 58 - Os procedimentos administrativos para aprovação e execução de projetos de condomínios, de que trata este Decreto, inclusive os destinados a sítios de recreio, localizados em vias públicas dotadas da infra-estrutura exigida pela Lei Municipal nº 2.545/92 e que não impliquem na abertura de vias internas com a extensão de redes ao interior da área condominial compreenderão as seguintes etapas:

- I - diretrizes técnicas;
- II - aprovação de projeto e licença para execução;
- III - fiscalização e vistoria final.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Único - Os procedimentos administrativos correspondentes à etapa de "diretrizes técnicas" serão os mesmos previstos para os projetos de desmembramentos no Capítulo III, artigos 28 e 29 deste Decreto, no que couber, e adotando-se a escala 1:500 ou 1:250.

SUB-SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA PARA EXECUÇÃO

ARTIGO 59 - Após o recebimento das diretrizes, o interessado encaminhará à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerimento padrão solicitando aprovação do projeto e licença para execução, anexando os seguintes documentos:

- I - Comprovante do pagamento de taxas de expediente e de aprovação de projeto e licença para execução.
- II - Contrato Social ou Estatuto, no caso do imóvel pertencer a pessoa jurídica.
- III - Certidão de Onus Reais.
- IV - Certidão atualizada do Cartório de registro de Imóveis da Comarca.
- V - Projeto Urbanístico, constando de planta, na escala 1:500 ou 1:250, contendo os seguintes elementos, em 2 (duas) vias:
 - a) localização das áreas de terreno de utilização privativa, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;
 - b) localização dos espaços de uso comum, com suas dimensões e áreas;
 - c) indicação das faixas de escoamento das águas pluviais, quando for o caso;
 - d) localização das edificações privativas e de uso comum, amarradas às divisas do condomínio, com a indicação dos afastamentos obrigatórios, devidamente cotados, quando for o caso;



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

e) planilha contendo a área total do condomínio, a área total do terreno destinada a utilização privativa e o respectivo percentual; a área construída total de

utilização privativa; o número, as dimensões, a área de terreno e a área construída correspondentes a cada uma das unidades autônomas; as dimensões e a área dos espaços de uso comum, com o respectivo percentual; e a área construída destinada ao uso comum.

- VI - Projeto arquitetônico das edificações privativas e de uso comum conforme documentação exigida no Código de Edificação do Município.
- VII - Memorial descritivo do projeto, acompanhado da indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem o terreno ou as edificações, bem como de outros documentos considerados necessários.
- VIII - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos urbanísticos e arquitetônicos.
- IX - Cópia do laudo de Liberação da gleba fornecido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, quando se tratar de imóvel com cobertura vegetal que se enquadre nos casos previstos nas leis Federais nº 4771/65 e 7803/89.

Parágrafo Único - Nos casos isentos pelo parágrafo primeiro do artigo 28 deste Decreto Municipal deverá ser apresentada, nesta fase, juntamente com o projeto urbanístico, a planta topográfica do imóvel, conforme o que dispõe o inciso II, c, do artigo 9º.

ARTIGO 60 - A Prefeitura Municipal examinará os projetos no prazo de 20 (vinte) dias, prorrogável se houver necessidade de consulta a outros órgãos.

ARTIGO 61 - Se a Prefeitura Municipal considerar necessárias alterações no projeto, estas serão relacionadas em Parecer Técnico do órgão competente, que o encaminhará ao interessado, juntamente com uma via do projeto.

ARTIGO 62 - Quando o projeto cumprir as exigências técnicas e legais, o interessado encaminhará outra cópia do mesmo para que receba aprovação e licença para execução.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal verificará a autenticidade da cópia e concederá Aprovação para fins de Execução e Inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, firmada pela autoridade responsável do órgão competente em todas as vias que compõem o projeto.

ARTIGO 63 - A Prefeitura Municipal arquivará um conjunto de documentos que compõem o projeto, devolvendo o outro ao interessado.

ARTIGO 64 - O interessado deverá promover o competente registro do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, antes do início da comercialização das unidades autônomas nos termos da Lei Federal nº 4.591/64.

SUB-SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIA FINAL

ARTIGO 65 - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, realizará a fiscalização do condomínio para verificar o cumprimento das exigências legais.

ARTIGO 66 - Concluído o condomínio, o interessado pedirá vistoria final encaminhando requerimento padrão e anexando:

I - comprovante do pagamento das taxas de expediente e de vistoria;

II - planta retificada e definitiva do condomínio, conforme o inciso V do artigo 59 deste Decreto Municipal, em papel vegetal ou poliéster, enrolada.

ARTIGO 67 - A Prefeitura Municipal realizará a vistoria e, verificando que o condomínio está de acordo com o projeto aprovado, fornecerá a Certidão de Vistoria Final.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal concederá o "Habite-se" das edificações nos termos do Código de Edificações do Município.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CAPITULO VI

DA ALTERAÇÃO OU CANCELAMENTO DE PROJETOS

ARTIGO 68 - O pedido de alteração de projeto de parcelamento do solo urbano já aprovado ou cujo requerimento de aprovação esteja tramitando na Prefeitura Municipal, formalizar-se-á mediante a juntada da documentação correspondente à alteração proposta, conforme as exigências específicas da Lei Municipal nº 2.545/92 e deste Decreto.

Parágrafo Único - O pedido de alteração do projeto deverá ser firmado pelo interessado e quando for o caso, pelos adquirentes dos lotes atingidos.

ARTIGO 69 - O requerimento de cancelamento total ou parcial do projeto de parcelamento constará de petição conjunta do interessado e, quando for o caso, dos adquirentes de lotes.

Parágrafo Primeiro - No pedido de cancelamento parcial, o requerimento deverá ser acompanhado de planta do imóvel com indicação da área correspondente.

Parágrafo Segundo - A Prefeitura Municipal poderá negar aprovação ao cancelamento pretendido se resultar inconveniente para o desenvolvimento urbano ou tenha sido realizado qualquer melhoramento na área.

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 70 - O decurso dos prazos estabelecidos nos artigos 10, 17, 30 e 45 do presente Decreto Municipal sem que sejam cumpridas as etapas por ele previstas, sujeitará o interessado aos termos da legislação vigente.

Parágrafo Primeiro - Será admitida a revalidação dos prazos, por igual período, sempre que não tenha ocorrido alteração na legislação.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Parágrafo Segundo - A caducidade da aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo, nos termos da Lei Municipal nº 2.545/92 e deste Decreto Municipal, sujeitá-lo-á a nova aprovação.

ARTIGO 71 - Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do imóvel a ser parcelado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado, devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

ARTIGO 72 - O Prefeito Municipal baixará normas para regularizar os casos omissos.

ARTIGO 73 - Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 19 de novembro de 1992.


SILVIO MIGUEL FOFONKA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E COMUNIQUE-SE


BRIANO GIL DE MEDEIROS
Secretário de Administração