

LEI COMPLEMENTAR Nº 160, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

Dispõe sobre as Áreas de Urbanização Específica (AUE) e o Regramento dos Condomínios Residenciais Rurais (CRR) no Município de Santa Maria, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, em exercício, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

Faço saber, em conformidade com o que determina o inciso III do art. 99 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O parcelamento do solo rural será feito na forma de Condomínios Residenciais Rurais (CRR).

Art. 2º Para efeito da presente Lei Complementar considera-se:

I - **ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - AUE:** A fração de terra situada na zona rural do Município de Santa Maria, que se encontra isolada da área urbana onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação, comércio, turismo e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente Lei, sem prejuízo da atividade rural;

II - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL - CRR:** O espaço isolado em relação aos demais bens, privados ou públicos, por cercas, aprovado pela municipalidade, com arruamento sem interligação com as demais vias públicas, exceto o acesso ao empreendimento e, divisão dos espaços internos em áreas privativas demarcadas e áreas de uso comum, situados em zona rural, fora do perímetro da sede distrital;

III - **CORREDOR VERDE - CV:** É uma área que objetiva impulsionar um modelo de cidade que aposta na articulação dos sistemas urbanos, como sistemas naturais para melhorar a qualidade de vida das pessoas e recuperar valores ambientais e paisagísticos que caracterizam Santa Maria;

IV - **CORREDORES ECOLÓGICOS - CE:** É uma faixa de vegetação que pode ter por objetivo ligar fragmentos florestais ou unidades de conservação separados pela atividade humana, possibilitando o livre deslocamento da fauna e flora entre as áreas isoladas e, conseqüentemente, a troca genética entre as espécies e a dispersão de sementes.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 3º Os CRR têm por objetivo propor alternativas de espaços destinados às moradias sustentáveis relacionadas ao bem-estar e à qualidade de vida da população. Esses condomínios devem estar voltados às modalidades de empreendimentos diversos dos urbanos. Os empreendimentos deverão gerar o desenvolvimento local e de seu entorno imediato, e promover o desenvolvimento sustentável da área rural, por meio de atividades com mínimo impacto negativo e máximo impacto positivo, conforme potencialidades da área, para além do empreendimento residencial, estando associados às atividades voltadas ao turismo religioso, gastronômico, esportivo; ao lazer; à população idosa; e/ou outra forma de viver.

Art. 4º Esta Lei objetiva regradar a alteração do uso do solo, de rural para urbano, para instalação de CRR, quando houver o interesse público, a ser regrado por meio de AUE.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamento do solo situados em áreas definidas como Zona Rural, devidamente aprovados pelo Município e, caso necessário, conforme a modalidade de empreendimento, aprovados pelos órgãos das instâncias estaduais e federais, serão transformados automaticamente em Área de Urbanização Específica no ato da emissão da respectiva Lei de Área de Urbanização Específica, pelo Município.

Art. 5º Definir a documentação e regulamentação dos procedimentos necessários à aprovação e ao licenciamento dos CRR e estabelecer critérios para elaboração dos planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais para o Condomínio Residencial Rural localizado em áreas rurais, no Município de Santa Maria.

Art. 6º Garantir o princípio da função social da propriedade.

Art. 7º Orientar a ocupação ordenada do solo rural, estabelecendo as condições de aproveitamento do uso do solo rural do Município, considerando a preservação ambiental e qualidade dos ecossistemas naturais.

Art. 8º Disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da comunidade.

Art. 9º Estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10. Para parcelamento do solo, na modalidade de CRR, além do disposto nesta Lei, deverão ser observados os regramentos dispostos na Lei Complementar nº 117, de 26 de julho de 2018 - Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e na Lei Complementar nº 119, de 26 de julho de 2018 - Código de Obras e Edificações (COE) ou leis sucedâneas, bem como nas Leis Federais nº 6766, de 1979, nº 4591, 1964 e nº 10.406, de 2002, no que couber e, sem prejuízo do exposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos, relativos aos Condomínios Residenciais Rurais, deverão seguir o estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 11. Os CRR poderão ser instalados em Área de Urbanização Específica (AUE), conforme art. 68 da Lei Complementar nº 117, de 2018, mediante alteração do uso do solo, instruídos pelos estudos técnicos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 12. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambientais de parcelamento do solo rural e constituição do CRR é de total responsabilidade do empreendedor instituidor.

CAPÍTULO IV **DAS RESTRIÇÕES E VEDAÇÕES**

Art. 13. Fica desde já estabelecido que em atenção ao que dispõe o art. 3º da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9785, de 29 de janeiro de 1999, não será permitido o parcelamento do solo para Condomínios Residenciais Rurais:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas às exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

V - em áreas de reservas legais registradas e áreas de preservação permanente (APP);

VI - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

VII - em áreas que sejam cobertas totalmente por matas ou florestas, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observadas as leis e as competências de órgãos federais e estaduais.

§ 1º Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para parcelamento e que tenham se sujeitado às correções que as tornem próprias, poderão ser objeto de novo requerimento de parcelamento nos moldes previstos na presente Lei Complementar.

§ 2º As áreas de preservação permanente do imóvel poderão integrar o empreendimento, exclusivamente, como área verde, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do exigido nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO V **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OS CONDOMÍNIOS** **RESIDENCIAIS RURAIS**

Art. 14. Na instituição dos CRR será observado o limite mínimo conforme a fração rural mínima estabelecida no Município, de 2 ha (dois hectares) de área, bem como, o que segue:

I - ter a dimensão máxima (lado maior) de 250 m (duzentos e cinquenta metros), quando distarem até 1 km (um quilômetro) dos limites dos perímetros urbanos do distrito sede e dos demais distritos;

II - em glebas que distarem mais de 1 km (um quilômetro) dos limites dos perímetros urbanos do distrito sede e dos demais distritos, serão permitidos empreendimentos com no máximo 20 ha (vinte hectares) de área destinada a lotes;

III - quando da existência de condomínios contíguos, deverá ser instalado, entre esses, um afastamento na forma de Corredor Verde (CV) com largura mínima de 20 m (vinte metros), passível de humanização, a ser estabelecido na emissão das diretrizes;

IV - as divisas do empreendimento poderão ter fechamento com muros contínuos de altura máxima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Poderá o Município flexibilizar as dimensões máximas em até 40% (quarenta por cento), descritas nos incisos I e II, quando houver interesse público.

Art. 15. O Município definirá o percentual de área a ser reservada como área de uso comum nos CRR, nunca inferiores a 15% (quinze por cento) da área total da gleba.

Art. 16. Deverá o empreendedor do CRR destinar 1% (um por cento) do total da gleba, a ser compensada conforme o disposto no art. 71 da Lei Complementar nº 117, de 2018 - Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Art. 17. Competirá exclusivamente ao empreendedor do CRR, a viabilização de toda a infraestrutura necessária à sua operação, como a coleta e destinação de resíduos sólidos, rede de iluminação, abastecimento de água potável, sistema viário, sistema de esgotamento sanitário, equipamentos de prevenção e combate a incêndios, arborização, transporte de passageiros até a área atendida pelo transporte público coletivo, bem como a manutenção de toda esta infraestrutura, ficando o Município isento de quaisquer ônus a qualquer tempo.

§ 1º Após a emissão do termo de habite-se, caberá aos proprietários dos CRR a manutenção de toda a infraestrutura descrita anteriormente.

§ 2º Por estar instalado na Zona Rural, os acessos através das vias públicas deverão ser reestruturados pelo empreendedor, desde o perímetro urbano até o seu acesso, atendendo o gabarito mínimo estabelecido pela LUOS.

§ 3º Deverão ser empregadas práticas sustentáveis, referentes às infraestruturas implantadas, conforme listado abaixo:

I - sistema de compostagem para resíduos orgânicos;

II - coleta de resíduos perigosos e não perigosos, conforme Política Nacional de Resíduos Sólidos;

III - geração de energia limpa;

IV - uso de pavimentação ecológica;

V - sistema de microdrenagem com caixas de infiltração;

VI - cisternas para captação e reuso das águas pluviais;

VII - bacias de retenção das águas pluviais;

VIII - estação de tratamento de esgoto (ETE);

IX - corredores ecológicos.

Art. 18. O projeto dos CRR deverá apresentar Convenção do Condomínio, disciplinando o uso das áreas privativas e comuns, às limitações, restrições e eventuais parâmetros de padrão e tipologia para as edificações e construções sobre as unidades no seu interior, bem como a obrigatoriedade na manutenção da infraestrutura elencada no artigo anterior desta Lei Complementar. 

Art. 19. Somente serão aprovados os CRR, que atenderem às seguintes exigências:

- I - área mínima do lote de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros);
- II - índice de ocupação (I.O) máximo de 0,5 da área do lote;
- III - índice de aproveitamento (I.A) máximo de 1 da área do lote;
- IV - índice verde (I.V) mínimo de 0,35 da área do lote, sendo:
 - a) 60% (sessenta por cento) da área do I.V com cobertura vegetal, e;
 - b) 40% (quarenta por cento) da área do I.V com piso permeável;
- V - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:
 - a) recuo de 5 m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento;
 - b) recuo mínimo de 3 m (três metros) quando o lote divisa com outro lote;
- VI - vias internas com gabarito mínima de 15 m (quinze metros) com leito carroçável de 9 m (nove metros) e passeios mínimos de 3 m (três metros) arborizados;
- VII - todas as unidades privativas devem ter frente para as vias internas do empreendimento;
- VIII - todas as áreas verdes de uso exclusivo deverão ter vias de acesso através de áreas comuns;
- IX - são admitidas vias exclusivas para pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), não podendo existir unidades privativas com frente exclusiva para as mesmas;
- X - o acesso ao empreendimento não pode impedir a entrada de veículos de serviços públicos de saúde e segurança;
- XI - as vias de acesso aos Condomínios Residenciais Rurais deverão ser pavimentadas e não poderão ter calçadas inferiores a 3 m (três metros);
- XII - os acessos serão providos de refúgios e áreas de acumulação na proporção de um veículo para cada vinte e cinco unidades;
- XIII - altura máxima de 8m (oito metros), a partir do pavimento térreo, respeitando a legislação específica do COMAER.

Art. 20. Estarão os CRR aptos ao recebimento do habite-se, após concluídas todas as contrapartidas e compensações.

Parágrafo único. Para o licenciamento das unidades autônomas dos CRR deverá este ter a emissão do habite-se.

Art. 21. Salvo nos casos das atividades previstas nos Quadros de Regime Urbanísticos (QRU) das Zonas Rurais deste Município, a alteração do perfil e características naturais do terreno, sem o devido licenciamento do órgão competente para os fins a que se destinam, podem caracterizar o início do parcelamento irregular do solo.

Art. 22. A aprovação e implantação dos CRR estão vinculados ao licenciamento ambiental.

CAPÍTULO V I DOS ESTUDOS TÉCNICOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 23. O registro de intenção de parcelamento do solo para CRR será previamente submetido à apreciação do Poder Executivo Municipal, mediante protocolo na Secretaria Extraordinária de Licenciamento e Desburocratização (SELD) e diretrizes emitidas pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN/SM que deverá informar, principalmente, as previsões do sistema viário vizinhos, caso existam, bem como as contrapartidas necessárias à viabilidade deste.

Art. 24. A solicitação de alteração do uso do solo, para instalação do CRR, deve ser procedida de estudos técnicos, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente e documentos, abaixo relacionados, que deverão ser elaborados pelo requerente, observando as legislações vigentes, os quais instruirão posteriormente Projeto de Lei Complementar de área de Urbanização Específica:

- I - lista dos estudos técnicos e documentos:
 - a) estudo de viabilidade;
 - b) apresentação de estudos de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA) para CRR maiores de 100 ha;
 - c) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
 - d) laudo hidrológico e geológico;
 - e) estudo de macrodrenagem e microdrenagem;
 - f) estudo de impacto de trânsito (EIT);
 - g) levantamento topográfico planialtimétrico: localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção quando couber, baseado no nível do mar; com indicação da proximidade entre o perímetro do condomínio e o perímetro urbano do 1º distrito sede e das demais sedes distritais;
 - h) as divisas da gleba a ser parcelada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;
 - i) localização de áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;
 - j) laudo técnico comprobatório à descaracterização da área como rural;
 - k) outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como, por legislação municipal específica;
 - l) termo de compromisso de que os lotes não serão postos à venda antes do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
 - m) projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;
 - n) dimensões mínimas de lotes e quadras;
 - o) tipo de pavimentação a ser usado nas vias;
 - p) localização, identificação e/ou solução de abastecimento de água;
 - q) os interceptores e coletores de esgoto, fossas sépticas ou outra alternativa escolhida;
 - r) registro da gleba com certidão expedida no máximo há 90 (noventa) dias. ➔

Parágrafo único. Toda documentação, deverá ser apresentada digitalmente para análise do processo até que o mesmo seja aprovado.

CAPÍTULO VII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL

Art. 25. Os procedimentos administrativos relativos à aprovação e licenciamento do projeto de parcelamento do solo, na modalidade CRR, se dará conforme o regrado na Lei Complementar nº 117, de 2018 - Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), no que couber e sem prejuízo do exposto nesta Lei Complementar.

Art. 26. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

- I - certidão atualizada do imóvel, máximo 90 (noventa) dias de expedição;
- II - certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis competente;
- III - certidão negativa das fazendas municipal, estadual e federal;
- IV - projeto urbanístico orientado pelas diretrizes, contendo:
 - a) memorial descritivo;
 - b) cronograma de execução das obras;
 - c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
 - d) sistema de vias de circulação em conformidade com o Sistema Viário;
 - e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulo centrais das vias;
 - f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;
 - g) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - h) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;
 - i) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
 - j) os projetos das obras de infraestrutura definidos nesta Lei Complementar;
- V - licença ambiental emitida por órgão competente;
- VI - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.
- VII - modelo do contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas.
- VIII - minuta da convenção de condomínio.

§ 1º Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRTs.

§ 2º Quando do projeto aprovado, deverá ser entregue à municipalidade toda documentação impressa, em 3 (três) vias, devidamente assinada pelo profissional responsável, em

escala legível e uma cópia em mídia digital com arquivos do tipo "PDF", "DWG" e "DXF", rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART/RRT registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

§ 3º O empreendedor terá o prazo de até 2 (dois) anos, após o licenciamento, para comprovar ao Município, para todos os efeitos legais, a conclusão das obras e adimplemento das obrigações assumidas, podendo ser tal prazo prorrogado a critério da Administração Pública.

Art. 27. Os projetos não aprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º Em cada caso, poderão as autoridades municipais, aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto tramitado.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade, termo de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA

Art. 28. Aprovado o projeto do empreendimento, o Poder Executivo encaminhará o Projeto de Lei Complementar transformando a área correspondente ao mesmo em Área de Urbanização Específica, com a finalidade específica de implantação do Condomínio Residencial Rural.

Parágrafo único. A transformação é reversível nos termos desta Lei Complementar.

Art. 29. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de sanção da Lei da Área de Urbanização Específica, o projeto deverá ser protocolado para registro no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente após apresentado ao Município.

Art. 30. O Alvará de Licença de construção não será expedido antes do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e sem que seja assinado o termo de comprometimento previsto no art. 32 desta Lei Complementar.

Art. 31. O empreendedor terá o prazo de 6 (seis) meses, contados da data da expedição da Lei de consolidação previsto no art. 30 desta Lei, para encerrar o cadastro da destinação do imóvel junto ao INCRA e posterior abertura do cadastro junto a municipalidade referente ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Parágrafo único. Decorrido o prazo deste artigo será revertida à área a condição de zoneamento anterior.

CAPÍTULO IX DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 32. Para emissão do Alvará de Licença para execução das obras, o empreendedor firmará junto ao Município um TERMO DE COMPROMETIMENTO, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda: 

I - executar às próprias custas, no prazo fixado pelo Município, todas as obras, internas e externas ao empreendimento, de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos pela Lei municipal de parcelamento do solo, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for o caso;

II - fazer constar nos documentos de compra e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de seus lotes, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

III - iniciar a venda dos lotes somente após o registro do projeto nos termos do art. 31 desta Lei Complementar;

IV - averbar junto ao Registro de Imóveis o TERMO DE COMPROMETIMENTO à margem da matrícula de todos os lotes criados.

Art. 33. Os estudos técnicos, bem como as demais documentações anteriormente elencadas, deverão ser protocolados junto ao Município de Santa Maria, onde seguirão para os devidos trâmites e apreciação técnica dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL

Art. 34. O projeto de parcelamento do solo para CRR não executado no prazo definido pelo órgão público, importará na reversão da área transformada em AUE, em gleba rural, perdendo o efeito de todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 35. O empreendedor será multado:

I - em 1 UFM/m², sendo a multa mínima de 5.000 UFM (Unidade Fiscal do Município), caso a execução do projeto não seja concluída no prazo estabelecido em cronograma de execução de obras;

II - em 1,5 UFM/m², sendo a multa mínima de 4.500 UFM (Unidade Fiscal do Município) - caso promova a venda dos Condomínios Residenciais Rurais sem a observância do disposto nesta Lei Complementar;

§ 1º As multas previstas neste artigo são cumuláveis com outras sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º Aplicam-se, subsidiariamente, as sanções atinentes ao condomínio, previstas na Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 (Código Civil) e na Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, bem como a Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 (Parcelamento do solo).

§ 3º Os valores das multas regradados nos incisos I e II deste artigo serão destinados a atender às políticas, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial (PDDT) através de depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano Ambiental (FUNDURAM).

Art. 36. Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de Lei, o empreendedor e o proprietário da área, serão notificados pelo Município para cumprirem a obrigação, e, persistindo a mora por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias, responderão pelas sanções previstas no art. 35 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

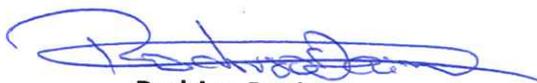
Art. 37. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos Condomínios Residenciais Rurais responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 38. Deverá ser realizada audiência pública no processo de análise e aprovação de Projeto de Lei da Área de Urbanização Específica.

Art. 39. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 40. Esta Lei Complementar entra vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em Santa Maria, aos 22 dias do mês de dezembro de 2022.



Rodrigo Decimo

Prefeito Municipal em exercício