



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

## **Lei Municipal nº 2205/2013 de 20 de novembro de 2013.**

**"Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Campinas do Sul e dá outras providências."**

**Milton Angelo Cantele**, Prefeito de Campinas do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

**Faço saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Todo e qualquer parcelamento do solo, no município de Campinas do Sul, para fins urbanos, é regulado pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 2º** Esta lei tem como objetivos:

**I** – Orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do município.

**II** – Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade.

**Art. 3º** A execução de qualquer loteamento, desmembramento, fracionamento e remembramento no município, dependem de prévia licença e aprovação do órgão municipal competente.

**Art. 4º** As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramento, fracionamento e remembramento realizados para a venda, ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer título.

**Art. 5º** Para fins administrativos, fiscais e urbanísticos, o território do município de Campinas do Sul, divide-se em zona urbana e zona rural.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**

Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 6º** Somente será permitido parcelamento do solo para fins urbanos no município de Campinas do Sul, nas zonas urbanas, ou de expansão urbana na forma da presente lei e realizado sob a forma de Loteamento, ou Desmembramento.

**Parágrafo único.** As áreas rurais com característica de expansão da atividade urbana, com o intuito de se transformarem em Zonas Urbanas, ou Zona de Urbanização Específica, deverão obter a anuência previa do INCRA e satisfazerem aos dispositivos da presente lei, no que couber.

**Art. 7º** Considera-se Zona Urbana, a área definida pela Lei Municipal, bem como outros núcleos populacionais em que existam três dos equipamentos indicados nos incisos abaixo:

- I** - meio-fio ou calçamento, com condução de águas pluviais;
- II** - rede de abastecimento de água;
- III** - sistema de esgotos sanitários;
- IV** - rede de distribuição de energia elétrica para fins domiciliares;
- V** - escola de ensino fundamental, ou unidade básica de saúde;

**Art. 8º** A Zona Rural do Município é constituída pelas áreas não compreendidas nas Zonas Urbanas, preferencialmente vocacionadas para utilização e exploração agrícola extensiva e intensiva.

**Art. 9º** Não será permitido o parcelamento do solo:

- I** – em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
- II** – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde publica, sem que sejam previamente saneados;
- III** – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV** – em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;
- V** – em áreas de preservação ecológicas ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI** – nos terrenos de excepcional beleza ou de valor cultural ou recreativo, definidos como tal por Lei Municipal;
- VII** - na margem de lagoas, lagos reservatórios, naturais ou artificiais, respeitada a legislação ambiental;
- VIII** - nas áreas de preservação permanente instituídas por lei;
- IX** - nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", sejam quais forem as suas situações topográficas;
- X** - em terrenos dos quais resultem lotes encravados ou em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**XI** - em áreas de risco definidas como não edificáveis no Plano Diretor, ou em legislação dele derivada.

## SEÇÃO I

### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 10.** Para efeito da presente lei são adotadas as seguintes definições:

**I – alinhamento:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

**II – alvará de construção:** documento que autoriza a execução das obras sujeita à fiscalização da Prefeitura;

**III – áreas de recreação:** áreas destinadas a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais, centros esportivos e áreas verdes;

**IV – áreas institucionais:** áreas destinadas a serviços administrativos em geral e serviço ao público, entre os quais, os de segurança, saúde, educação e de cultura;

**V – áreas públicas:** áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público ( áreas verdes);

**VI – arruamento:** é a implantação de logradouros públicos e/ou vias privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

**VII – declividade:** a relação percentual entre a diferença de cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**VIII – fracionamento:** é a subdivisão de lote em dois ou mais, com aproveitamento do sistema viário existente, respeitadas as dimensões mínimas exigidas para a zona de uso nas quais se localizem;

**IX – desmembramento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificações ou ampliação dos já existentes;

**X – embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

**XI – equipamento urbano:** os equipamentos públicos de abastecimento de águas, serviços de esgotos, energia elétrica, arborização, coletas de águas pluviais, iluminação pública e rede telefônica;

**XII – equipamento comunitário:** os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares;

**XIII - faixa de rolamento:** cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**XIV - fracionamento:** a subdivisão de lote que se originou de processo de parcelamento de acordo com os trâmites legais, aproveitando o sistema viário existente.

**XV – frente de lote:** divisa lindeira à via oficial de circulação;

**XVI – gleba:** a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento de solo para fins urbanos;

**XVII – logradouro público:** área destinada à circulação de tráfego e utilização pública, oficialmente reconhecida por denominação própria;

**XVIII – lote:** a parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação resultante de loteamento, desmembramento e/ou fracionamento;

**XIX – loteamento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

**XX – passeio público:** a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública, destinada ao trânsito de pedestres.

**XXI - perímetro urbano:** é a linha de contorno que define a área urbana.

**XXII – quota:** relação inversa entre grandezas representativas de atividades socioeconômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem;

**XXIII - quadra:** é a área de terras, subdividida ou não, em lotes, resultante do traçado do arruamento;

**XXIV – remembramento ou unificação:** junção de duas ou mais glebas ou lotes, destinados à formação de apenas um imóvel;

**XXV - via de circulação:** o espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Município.

## CAPÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 11.** Nos projetos de loteamento, as áreas públicas, não poderão ser inferior, no seu total, a trinta e cinco (35%) por cento da gleba a ser parcelada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

§ 1º Da porcentagem de área prevista no *caput* deste artigo, quinze por cento (15%) será destinada para a construção de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, e espaços livres de uso público.

§ 2º Caberá à administração municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para as áreas de recreação.

§ 3º Nos termos do art. 22 da Lei nº. 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

**Art. 12.** Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta Lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

**I** - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

**II** - abertura de todas as ruas, com colocação de meio-fio, de pedra de basalto ou concreto, e pavimentação do leito das ruas públicas, com pedra de basalto, a execução dos passeios públicos em concreto desempenado, ou outros materiais, desde que previamente aprovados pelo órgão municipal competente;

**III** - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;

**IV** - projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes, de acordo com as normas da empresa concessionária de água e esgotos;

**V** - projeto e execução de escoamento das águas pluviais;

**VI** - projeto e execução do esgotamento sanitário.

**Art. 13.** As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica de alta voltagem serão computadas como áreas públicas.

**Art. 14.** O arruamento deverá observar as determinações desta lei devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local.

**Art. 15.** Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o devido licenciamento ambiental.

## SEÇÃO II

### DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO

**Art. 16.** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal competente, sob o título de *Diretrizes Gerais*, as condições e exigências para o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidão atualizada do Registro de Imóveis;

**II** - certidão negativa das Fazendas Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

**III** - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

**IV** – certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

**V** – sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático e pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;

**VI** – esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras, e áreas públicas.

**Art. 17.** O órgão competente do Município, em conformidade com as disposições legais vigentes, expedirá as *Diretrizes Gerais* do loteamento, as quais fixarão:

**I** – se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

**II** – as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

**III** – as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

**IV** – as áreas públicas a serem doadas ao município;

**V** - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário que o projeto do loteamento deverá adotar;

**VI** – os equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

**VII**- outras informações que possam interessar, a critério do órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes Gerais é de sessenta (60) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega, pelo interessado, de todos os documentos exigidos.

**Art. 18.** As *Diretrizes Gerais* expedidas vigorarão pelo prazo máximo de doze (12) meses, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

### SEÇÃO III

#### DO PLANO DE LOTEAMENTO

**Art. 19.** Após a expedição das *Diretrizes Gerais* o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do Plano de Loteamento para a gleba, anexando para esse fim:

**I -** Projeto de Loteamento, que deverá ser apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um por mil), em três vias de cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, com a devida anotação de responsabilidade técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, sendo que as plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- c) vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:  
Longitudinal: 1- escala horizontal 1:1000  
                  2 - escala vertical 1:100  
Transversal: escala 1:100
- e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- g) indicação de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) orientação magnética e verdadeira do norte;
- i) referência de nível;
- j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- k) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares;
- l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares;
- m) quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, a área total do imóvel a ser loteado, área total do arruamento, área total dos lotes e quadras, área total das áreas públicas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**

Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**II** – Projetos Complementares, que deverão ser apresentados em três vias de cópias impressas em papel, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) projeto de pavimentação de vias e dos passeios públicos;
- b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de localização de hidrantes para combate a incêndios, a serem devidamente instalados de acordo com as normas do corpo de Bombeiros da Brigada Militar do Estado;
- e) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- f) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- g) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares, quando necessário;
- h) carta de consulta prévia de viabilidade técnica de atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos domiciliares.

**III** – Memorial Descritivo do Loteamento, apresentado em três vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) descrição do loteamento contendo suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) memorial descritivo de cada lote, via urbana projetada e áreas públicas que passarão ao domínio público, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao norte verdadeiro.

**IV** – Cronograma Físico-Financeiro de Execução das Obras, com duração máxima de vinte e quatro (24) meses.

**V** – Modelo de Contrato de Compra e Venda, especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgotos domiciliares;
- c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
- d) o uso e a ocupação do solo previstos para o lote, segundo a Lei de Diretrizes Urbanas.

**Parágrafo único.** Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização do Loteamento e Complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, do órgão





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

competente da municipalidade, e das concessionárias de serviços públicos, e/ou do Estado quando for o caso, e deverão estar assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

## SEÇÃO IV

### DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

**Art. 20.** Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, o órgão municipal competente no prazo de até noventa (90) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§ 1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções é de até noventa (90) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

**Art. 21.** Uma vez considerado de acordo, o órgão municipal competente publicará em jornal local e regional, as condições em que o Plano de Loteamento pretende ser efetuado.

**Art. 22.** Decorridos quinze dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o Plano de Loteamento em acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário do loteamento será notificado a apresentar 3 (três) vias de cópias em papel do referido Plano de Loteamento e a Anotação de Responsabilidade técnica - ART, e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do profissional responsável pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares.

**Art. 23.** Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso, onde o proprietário se obrigará, no mínimo:

I – transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas e a propriedade do conjunto de obras de arborização, pavimentação de vias, abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica realizadas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**II** – garantir as condições necessárias para a fiscalização permanente, por parte do órgão municipal competente, durante a execução das obras e serviços;

**III** – executar, no prazo máximo de vinte e quatro (24) meses de acordo com o cronograma físico-financeiro, os projetos complementares;

**IV** – caucionar, como garantia de execução dos projetos complementares, imóveis cujos valores, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

**V** – não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

**VI** – utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa lei.

§ 1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 2º A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município de Campinas do Sul, RS.

§ 3º A caução dos imóveis dar-se-á por Escritura Pública de Caução e Hipoteca, no ato de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, às expensas do loteador.

**Art. 24.** Assinado o Termo de Compromisso será aprovado o Plano de Loteamento e certificada a sua aprovação, com expedição de Alvará de Execução de Loteamento.

**Parágrafo único.** Na certidão de aprovação deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento, os imóveis que serão caucionadas e o responsável técnico do órgão municipal competente designado para a fiscalização dos serviços e obras.

**Art. 25.** O loteador não poderá efetuar a venda de lotes antes de efetuado o registro do loteamento perante o Ofício de Imóveis competente.

**Art. 26.** Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao órgão municipal competente, a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

**Art. 27.** Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços, e atestado de pleno funcionamento das redes de serviço fornecido pelos órgãos concessionários de serviços



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

públicos de energia elétrica, água e esgoto e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o órgão municipal competente certificará o recebimento do loteamento, com a liberação dos imóveis caucionados.

§ 1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

**Art. 28.** Findo o prazo estipulado no cronograma físico-financeiro para a realização das obras e serviços, e as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal poderá executar os serviços e obras, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

**Art. 29.** Os projetos de loteamentos de glebas que se encontram nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei nº. 6.766/79 deverão obedecer o exame e anuência prévia do órgão competente do Estado.

**Art. 30.** Nos termos do art. 17 da Lei nº. 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO**

**Art. 31.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem do prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 32.** O interessado no desmembramento de imóvel urbano, deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

**I** – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidão atualizada do Registro de Imóveis;

**II** – certidão negativa das Fazendas Municipal e Federal referente ao Imóvel;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**III** – três vias de cópias do Projeto de Desmembramento apresentadas em papel, na escala adequada, assinadas pelo proprietário e pelo responsável pelo projeto, contendo no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) a indicação das vias existentes;
- c) a indicação do tipo de uso predominante no local;
- d) a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- e) outras informações que possam interessar, a critério do órgão

competente do Poder Executivo Municipal.

- f) indicação do norte verdadeiro;

**IV** – anotação de responsabilidade técnica- ART, e/ou registro de responsabilidade técnica - RRT;

**V** – memorial descritivo de cada lote

**Art. 33.** No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior ao lote exigido para loteamento, observando-se o contido no art. 54 desta lei.

**Art. 34.** O prazo para a aprovação do projeto é de trinta (30) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

**Art. 35.** O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente a aprovação.

**Art. 36.** Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o que se dará após doze (12) meses da certidão de aprovação do desmembramento, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

**Art. 37.** A aprovação dos projetos de desmembramento de glebas em lotes destinados a edificação, que se enquadram nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei n.º 6.766/79, deverão receber o exame e a anuência prévia do órgão competente do Estado.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO POR FRACIONAMENTO**

**Art. 38.** O fracionamento só poderá ser aprovado quando:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**I** – os lotes fracionados tiverem as dimensões mínimas previstas nesta lei;

**II** – a parte remanescente do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas nesta Lei.

§ 1º Excetuam-se os lotes com dimensões e áreas inferiores ao previsto nesse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objeto de remembramento ao lote vizinho.

§ 2º Cada um dos lotes resultantes do fracionamento deverão observar a área mínima prevista no art. 54 desta Lei.

**Art. 39.** Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de fracionamento, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

**I** – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidão atualizada do Registro de Imóveis;

**II** - três vias de cópias do projeto de fracionamento apresentadas em papel, na escala adequada, assinadas pelo proprietário e pelo responsável pelo projeto, contendo no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) orientação do norte verdadeiro;
- c) a indicação das vias existentes;
- d) outras informações que possam interessar, a critério do órgão municipal competente;

**III** – anotação de responsabilidade técnica do profissional que efetuou o projeto e/ou registro de responsabilidade técnica - RRT;

**IV** – memorial descritivo de cada lote fracionado.

**Art. 40.** Aprovado o projeto de fracionamento o interessado deverá submeter-lhe ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, para a lavratura de matrícula específica.

§ 1º Não será admitido fracionamento de área que não tenha acesso ao sistema viário oficial.

§ 2º Aplicam-se ao fracionamento, no que couber, as disposições urbanísticas e procedimentais, previstas para o desmembramento e, na ausência destas, as disposições aplicáveis ao processo de loteamento.

## **CAPÍTULO V**

### **DO REMEMBRAMENTO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 41.** Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto técnico, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

**I** – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidão atualizada do Registro de Imóveis;

**II** - três vias de cópias do projeto técnico apresentadas em papel, na escala adequada, assinadas pelo proprietário e pelo responsável pelo projeto, contendo no mínimo, as seguintes informações:

a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

b) orientação do norte verdadeiro;

d) a indicação das vias existentes;

e) outras informações que possam interessar, a critério do órgão municipal competente;

**III** – anotação de responsabilidade técnica do profissional que efetuou o projeto e/ou registro de responsabilidade técnica - RRT.

**Art. 42.** Aprovado o projeto de remembramento o interessado deverá submeter-lhe ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, para a lavratura de matrícula específica.

## CAPÍTULO VI

### DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 43.** Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo órgão municipal competente deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei n.º 6.766/79.

**Art. 44.** Os projetos submetidos a registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no art. 18 da Lei n.º 6.766/79.

**Art. 45.** O Município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado, providenciará o tombamento das áreas referidas no art. 22 da Lei n.º 6.766/79.

**Art. 46.** O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido, no ato da aprovação pelo órgão municipal competente, em decorrência do cronograma físico-financeiros das obras apresentado pelo interessado, que não poderá superior a vinte e quatro (24) meses.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

## **CAPITULO VII**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 47.** Os loteamentos serão classificados em:

- I** – loteamentos residenciais;
- II** - loteamentos populares;
- III**– loteamentos industriais.

§ 1º A classificação do loteamento será proposta pelo loteador e só se tornará efetiva mediante aprovação prévia do órgão municipal competente.

§ 2º Só serão considerados loteamentos populares os instituídos com fins sociais por entidades públicas, de economia mista ou cooperativas, como tais vinculadas a órgão governamental.

**Art. 48.** As regularizações fundiárias e projetos de parcelamento com reconhecido interesse social, assim estabelecido por ato do Poder Executivo Municipal poderão ser propostos em condições especiais, diferentes das estabelecidas na presente lei, cuja aprovação estará sujeita à legislação específica.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO**

**Art. 49.** O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações:

**I** - via arterial com largura mínima de 20 (vinte) metros, com 3 (três) metros de passeio para cada lado e pista de rolamento de 14 (quatorze) metros;

**II** - via coletora com largura mínima de 15 (quinze) metros, com 2,5 metros de passeio para cada lado, e pista de rolamento de 10 (dez) metros.

**Parágrafo único.** Não se aplicam os dispositivos constantes da presente lei em loteamentos sociais implantados pelo Município.

**Art. 50.** A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 51.** A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 52.** O Município poderá exigir a alteração da classificação, ou a inclusão no projeto de loteamento, das vias com maior dimensão, sempre que o julgar necessário para o melhor funcionamento do sistema viário urbano.

**Art. 53.** Nos projetos de loteamentos, será vedada a abertura de vias contíguas aos limites das glebas, devendo para tanto estarem localizadas dentro da área loteada, a não ser nos casos de reconhecido interesse urbano, ou continuidade do sistema viário existente ou projetado.

## **CAPÍTULO IX**

### **DOS LOTES**

**Art. 54.** As dimensões mínimas dos lotes originados em loteamentos, desmembramentos e fracionamento serão as seguintes:

**I** – para loteamentos residenciais

- a) área mínima do lote - **250,00 m<sup>2</sup>**;
- b) frente mínima e/ou testada - 10,00 metros.

**II** – Para loteamento industriais:

- a) área mínima do lote - 1000,00 m<sup>2</sup>;
- b) frente mínima e/ou testada - 20,00 metros.

**Art. 55.** Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar inferior a área e testada mínima exigida para cada lote, considerando-se a classificação do loteamento prevista no artigo anterior.

**Art. 56.** É permitido o fracionamento de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que as medidas do lote fracionado, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o fracionamento nas mesmas condições com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta lei para os lotes, devendo ser considerada a classificação constante do art. 54 desta lei.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 57.** O Município promoverá a ocupação das áreas recebidas na ocasião da aprovação dos loteamentos, dando-lhes a destinação específica na forma da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO X**

### **DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS**

**Art. 58.** O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

**Art. 59.** Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial no plano de loteamento, durante a vigência do Alvará de Licença para execução, dependerá de prévia anuência do órgão municipal competente e, quando for o caso, dos titulares de direitos sobre os lotes vendidos após o registro ou compromissados à venda.

**Art. 60.** Nenhum serviço ou obra pública, será prestado ou executado em terrenos arruados sem prévia licença do órgão municipal competente.

**Art. 61.** Nos locais das obras de infraestrutura dos loteamentos, deverão ser colocadas placas contendo a data do seu início e término estipulados pelo Município, o número da inscrição no Registro de Imóveis da Comarca, o endereço e a identificação do profissional responsável técnico.

**Art. 62.** A responsabilidade por diferenças constatadas, tanto nas áreas existentes, como nas dimensões e formas dos lotes e quarteirões em desacordo com o projeto aprovado, será exclusivamente do empreendedor do loteamento.

**Art. 63.** Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter a sua destinação alterada pelo empreendedor desde a aprovação do loteamento, salvo a hipótese de caducidade ou desistência do empreendedor observadas as exigências do art. 23 da Lei Federal 6766/79.

**Art. 64.** Constatada a infração a qualquer dispositivo desta lei ou com as exigências do ato de aprovação do projeto apresentado, o órgão municipal competente notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de trinta (30) dias para regularização da ocorrência, podendo, mediante justificativa formal e razoável ser prorrogado o prazo por igual tempo, contado da data de expedição.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**

Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou tomadas às medidas judiciais previstas, sem prejuízo de aplicação de multa.

§ 3º Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio da força policial.

§ 4º Do auto de embargo constarão:

**I** – nome do(s) proprietário(s);

**II** – nome(s) do(s) responsável (is) técnico(s);

**III** – razão do embargo;

**IV** – data do embargo;

**V** – assinatura do responsável pela implantação da(s) obra(s).

**VI** - valor da multa

**Art. 65.** Constatando que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

**Art. 66.** O Município comunicará o embargo, ao representante do Ministério Público, e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como efetuará a colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

**Art. 67.** Da penalidade do embargo ou multa, comprovado o depósito desta quando tiver sido aplicada, poderá o interessado recorrer à municipalidade, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de quinze (15) dias, contados da data do recebimento de notificação da penalidade.

**Art. 68.** Verificada pelo órgão municipal competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 69.** A infração a qualquer dispositivo desta lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções:

**I** - multa,

**II** - embargo;

**III** - cassação do alvará de licença para parcelar.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 70.** Consideram-se infrações administrativas específicas às disposições desta lei, com a aplicação das sanções correspondentes:

**I** – iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas Federais e Estaduais e Ambientais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

**Sanção:** embargo da obra, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 % do valor venal do imóvel.

**II** – inobservar projeto aprovado.

**Sanção:** embargo da obra e multa de 15% do valor venal do imóvel.

**III** – faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

**Sanção:** multa de 5% do valor venal do imóvel, e ressarcimento do dano ou prejuízos causados que será levantado pelo órgão municipal competente com base nos preços de mercado.

**IV** – aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado.

**Sanção:** embargo da obra, multa de 20% do valor venal do imóvel, sem prejuízo das penalidades previstas no Decreto Federal nº. 6.514/2008.

**V** – desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

**Sanção:** multa de 10 % do valor venal do imóvel.

**VI** – anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou sessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não sem que haja projeto licenciado ou após o término do prazo concedido e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

**Sanção:** apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda, multa de 10% do valor venal do imóvel.

**Art. 71.** Nas reincidências a multa será aplicada em dobro, sucessivamente até o atendimento de exigências constantes do auto de embargo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 72.** A aplicação das sanções previstas, neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **CAPÍTULO XII**

### **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 73.** Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no órgão de classe competente, poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificações a ser submetido à Prefeitura.

**I** – A responsabilidade civil pelo serviço de projeto, cálculo, e especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras aos profissionais que as construírem.

**II** – A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão da licença, para sua execução.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 74.** Fica instituída a taxa de aprovação de loteamento a ser paga pelo empreendedor, cobrada em função do número de lotes de cada projeto, no valor equivalente a três (03) URMs, por lote, que atualmente importa em R\$ 78,45 (setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).

**Art. 75.** Fica instituída a taxa de aprovação de desmembramento, a ser paga pelo empreendedor, no valor equivalente a vinte (20) URMs, que atualmente importa em R\$ 523,00 (quinhentos e vinte e três reais).

**Art. 76.** Fica instituída a taxa de aprovação de fracionamento e/ou remembramento a ser satisfeita pelo empreendedor, no valor equivalente a duas (02) URMs, que atualmente importa em R\$ 52,30 (cinquenta e dois reais e trinta centavos).

**Art. 77.** As taxas constantes dos arts. 74, 75 e 76 desta lei, correspondem ao ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas do loteamento, do projeto de desmembramento, e do projeto técnico de fracionamento e/ou remembramento, respectivamente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS DO SUL**  
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000  
Fone/Fax: (0XX) 54 – 366-1490/1455/1436

---

**Art. 78.** O loteador deverá comunicar ao órgão municipal competente as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para efeitos tributários.

**Parágrafo único.** A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de multa equivalente a dez (10) URMS, que atualmente importa em R\$ 261,50 (duzentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) para cada lote compreendido nesses atos.

**Art. 79.** O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, a presente Lei.

**Art. 80.** Ficam revogados os arts 27, 35, 36 e o § único do art. 66 da Lei Municipal nº. 1758 de 23.09.2008.

**Art. 81.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014.

Gabinete do Prefeito, em 20 de novembro de 2013.

**Milton Angelo Cantele**  
Prefeito

**Registre-se e Publique-se**  
em 20.11.2013

**Dimas José Grossi**  
Sec. Mun. de Administração e Finanças