



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**  
Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61  
Fone/FAX: (051) 3782 2250

## **PROJETO DE LEI Nº 031, de 14 de março de 2022.**

### **"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E SOBRE O SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL/RS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**PAULO CEZAR KOHLRAUSCH**, Prefeito de Santa Clara do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O parcelamento do solo será regido por esta Lei.

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º.** Para fins administrativos, fiscais e urbanísticos, o território do Município de Santa Clara do Sul divide-se em zona urbana, zona de expansão especial urbana e zona rural, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental – PDDURA do Município.

**Art. 3º.** Todo parcelamento do solo com características urbanas, dentro do território municipal, deve ser justificado na sua necessidade e submetido à aprovação dos órgãos competentes do Município.

**Art. 4º.** O parcelamento do solo urbano do Município será regido por esta Lei, bem como pelas legislações estaduais e federais pertinentes ao assunto.

Parágrafo único - Em todo o parcelamento do solo deverão ser obedecidas as dimensões mínimas dos lotes para as respectivas Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 5º.** Considera-se parcelamento a divisão da gleba, área ou lote, em unidades juridicamente independentes e com a infraestrutura mínima prevista nesta Lei.

**Art. 6º.** O parcelamento do solo, para fins urbanos, será realizado sob a forma de loteamentos abertos ou fechados, desmembramentos e condomínios de lotes por unidade autônoma, extinção de condomínio e divisões de áreas, conforme segue:

§ 1º Considera-se loteamento aberto ou fechado a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, que implique na abertura de novos logradouros ou vias de circulação, ou ainda o prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes, com a implantação da infraestrutura prevista nesta Lei.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificações ou ampliações dos já existentes.

§ 3º Considera-se condomínio de lotes por unidade autônoma a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que implique na abertura de novos logradouros ou vias de circulação, ou ainda o prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes, como a implantação da infraestrutura prevista nesta Lei.

§ 4º Os condomínios de lotes, obrigatoriamente, deverão ter normas e legislação condominial próprias, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, registrada no Cartório de Registros de Imóveis, conforme o capítulo exclusivo desta Lei, bem como o disposto na Lei Federal 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, o Decreto Lei 271/67, Artigo 3º e outras pertinentes.

§ 5º Considera-se extinção de condomínio em área urbana a divisão amigável ou judicial, de qualquer espécie, em áreas de qualquer porte, respeitadas as normas do Plano Diretor.

§ 6º Os demais fracionamentos de glebas que não se enquadram nas modalidades descritas anteriormente serão considerados divisões de área, e que respeitem as normas gerais do Plano Diretor.

**Art. 7º.** Somente será admitida a edificação, de qualquer tipo e, em qualquer zona de uso, em lotes resultantes de parcelamento do solo, regular, ou quando se tratar de lotes individualizados e registrados no Cartório do Registro de Imóveis, anteriormente à aprovação desta Lei.

Parágrafo Único - No caso de existir linha de transmissão de energia ou outro equipamento urbano, desta natureza ou assemelhado, deverá ser obedecida a regulamentação dos órgãos competentes, bem como as demais legislações, pertinentes ao assunto.

**Art. 8º.** O parcelamento do solo não será permitido:

I - em áreas alagadiças, sem que antes tenham sido realizadas as obras necessárias para escoamento das águas do alagamento ou do seu represamento e, decorrente transformação em lagos, com a garantia de escoamento de forma controlada e sem apresentar riscos às atividades a jusante;

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 exigências específicas do departamento técnico competente;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V - em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

VI - nas nascentes, corpos d'água, além das demais Áreas de Preservação Permanente - APPs estabelecidas na legislação vigente, mesmo que localizadas parcialmente no lote proposto;

VII - em terrenos situados em áreas essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do Município e, quando couber, do órgão estadual competente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

XIX - em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;

X – imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei.

Parágrafo Único - É permitido o cruzamento do sistema viário sobre as APPs, citadas no inciso VI acima, quando não for possível outra solução, desde que aprovado pelo órgão ambiental responsável e conforme regulamentado na legislação ambiental vigente.

**Art. 9º.** Da gleba a ser parcelada, na forma de loteamento aberto ou fechado, ou condomínio de lotes por unidade autônoma, deverão ser destinadas áreas para a implantação de logradouros ou vias de circulação, áreas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público, entre outras eventualmente existentes no parcelamento, devendo as mesmas serem proporcionais à área que será parcelada, da zona em que se situem.

§ 1º As áreas oriundas de loteamentos abertos ou fechados, descritas no presente Artigo, passarão ao domínio público, automaticamente, por ocasião do registro do parcelamento no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º Em se tratando de condomínios de lotes por unidade autônoma, com exceção das áreas livres de uso público, que deverão ser destacadas da área que formará o condomínio, por força de desmembramento e, obrigatoriamente, localizar-se-ão fora do mesmo, as demais áreas serão de uso comum de todos os condôminos, na proporção de suas frações ideais.

**Art. 10.** Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - Zona urbana: área do Município onde são desenvolvidas as atividades urbanas, delimitada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental – PDDURA.

II - Zona de expansão especial urbana: zona delimitada através de procedimentos de regularização fundiária por iniciativa da Administração Pública, delimitada pelo PDDURA.

III - Zona rural: a área do Município onde se desenvolvem as atividades agropastoris, agroindustriais, o turismo rural, bem como outras atividades consideradas rurais, que estejam fora dos limites urbanos e de expansão especial urbana.

IV - Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

V - Área de preservação florestal: área de preservação de vegetação nativa secundária em estágio avançado de regeneração e/ou vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração, decorrente da obrigação imposta pelos artigos 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, a ser mantida na área de implantação do empreendimento.

VI – Área de compensação ambiental: área de compensação equivalente à extensão da área desmatada de vegetação nativa secundária em estágio avançado de regeneração e/ou vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

hidrográfica, e, nos casos previstos nos artigos 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana.

VII - Área de reserva legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

VIII - Área total do parcelamento: é a área que será objeto da atividade de parcelamento;

IX - Área total dos lotes: é a área resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

X - Área institucional: área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários, com acessos independentes;

XI - Áreas de Uso Comum: as áreas destinadas à circulação de veículos, pedestres e outros, de acesso aos lotes, quando se tratar de condomínio de lotes por unidade autônoma, e as demais áreas de lazer, equipamentos urbanos e comunitários pertencentes a esta modalidade de parcelamento do solo, excluindo-se as Áreas de Preservação Permanente - APPs;

XII - Áreas para Equipamentos Urbanos: os componentes da infraestrutura, tais como: equipamentos públicos de abastecimento de água, solução para tratamento do esgoto sanitário, redes de energia elétrica pública, sistema de escoamento de águas pluviais, iluminação pública e pavimentação;

XIII - Áreas não-edificáveis: são áreas onde não será permitida a edificação de caráter privado pela existência de vielas pluviais, redes de água ou esgoto, áreas de redes de alta tensão estabelecidas pelas concessionárias de energia elétrica, entre outros, critério da equipe técnica, sendo admitida edificação para construção de prédios públicos, mas somente aqueles necessários a atender o objetivo afim, respeitando a legislação pertinente, bem como, devidamente aprovadas pelos órgãos competentes;

XIV - Lote urbanizado: área resultante dos diversos tipos de parcelamentos, previstos nesta Lei, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo PDDURA para a zona em que se situe;

XV - Loteamentos abertos: são aqueles que integram a malha viária urbana, sem guarita e muros de fechamento, sem controle de acesso de veículos e/ou pessoas, onde os serviços essenciais básicos são prestados e custeados pelo Município, após a conclusão e entrega do mesmo;

XVI - Loteamentos fechados: são aqueles que possuem fechamento com muros e guaritas, mediante "Termo de Concessão Administrativa de Uso", a título oneroso ou gratuito, cujas concessões serão feitas entre a Associação de Moradores, devidamente constituída, e o Município, por tempo determinado; ficam isolados da malha viária urbana, com acesso controlado (não restrito), sendo que os serviços básicos serão realizados e custeados pelos moradores; também deverão ter um "Regulamento Interno" aprovado em Assembleia;

XVII - Condomínio de Lotes por Unidades Autônomas: são parcelamentos do solo que tem legislação própria, no caso a "Convenção de Condomínio e o Regulamento Interno", a qual



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

será registrada no Cartório de Imóveis juntamente com o mesmo, com exceção das áreas livres de uso público, que serão de domínio público e, portanto, deverão ser destacadas da matrícula, antes do processo de incorporação ou de instituição do condomínio, na primeira situação que ocorrer, as demais áreas e equipamentos serão de uso comum de todos os condôminos, neste caso os proprietários dos lotes, na proporção de suas frações ideais.

**XVIII – Arruamento:** é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

**XIX - Caixa da via:** distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

**XX - Equipamentos Comunitários:** os equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, administração, segurança, assistência social e similares;

**XXI – Viela Sanitária:** faixa delimitada e instituída nos lotes para escoamento de esgoto e água pluvial, com distanciamento mínimo de 2,5 metros para cada lado do eixo;

**XXII - Infraestrutura Básica:** resume-se nos equipamentos urbanos obrigatórios instalados ou a serem instalados em parcelamentos de solo, constituídos pelo: sistema de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, solução para tratamento do esgoto sanitário, rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e as vias de circulação;

**XXIII - Pista de rolamento:** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

**XXIV – Quadra:** área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo PDDURA para a zona em que se situe;

**XXV – Remembramento/Unificação:** é a fusão de glebas ou de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

**XXVI - Vias de circulação:** área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

**XXVII - Área de Recreação:** área destinada a espaços livres em seu estado natural, bem como jardins e parques;

**XXVIII – Gleba:** área que não sofreu, até então, a intervenção de uma das formas de parcelamento de solo.

**Art. 11.** O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada parcelamento de solo, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos, a critério da equipe técnica. Não será aceito o parcelamento nas situações em que a faixa não edificável ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do lote proposto.

## **CAPÍTULO II**

### **PROCEDIMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **SECÃO I**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**  
Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61  
Fone/FAX: (051) 3782 2250

### **DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 12.** O projeto de loteamento deverá ser encaminhado aos órgãos municipais competentes para análise e aprovação, apresentando a documentação de acordo com o Termo de Referência disponibilizado pelo Município para o licenciamento ambiental e urbanístico. O licenciamento é composto pelas etapas de Licença Prévia, Licença de Instalação e Aprovação Final (Licença de Operação). Na etapa de Licença de Instalação os projetos serão aprovados em primeira fase para fins de implantação do empreendimento.

§1º Nos loteamentos situados em zonas residenciais, comerciais ou mistas, deverão ser atendidos os seguintes parâmetros, salvo exigências do PDDURA vigente:

I - Lotes de meio de quadra: deverão possuir testada mínima de 12,00 (doze) metros e área quadrada mínima de 360,00 (trezentos e sessenta) m<sup>2</sup>;

II – Lotes de esquina: deverão possuir testada mínima de 15,00 (quinze) metros e área quadrada de 450,00 (quatrocentos e cinquenta) m<sup>2</sup>;

III – Quarteirões: os quarteirões serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não ultrapasse a 200,00 (duzentos) metros e área máxima de 2,00 (dois) hectares.

§2º O Termo de Referência e documentos exigidos para o licenciamento ambiental e urbanístico que se refere o *caput* deste artigo serão definidos por Decreto.

**Art. 13.** A urbanização inclui obrigatoriamente:

I - a abertura de ruas, sendo que as mesmas deverão ser pavimentadas com pedras de granito, arenito ou basalto, blocos de concreto ou asfalto;

II - os passeios deverão ter largura mínima de 2,00 (dois) metros ou tamanho estabelecido pelo município de acordo com o PDDURA, além de atender demais especificações do Código Municipal de Obras e Edificações;

III - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

IV – solução para tratamento de esgoto sanitário;

V - implantação da rede de energia elétrica pública e iluminação pública;

VI – sistema de captação, condução e disposição das águas pluviais até o emissário mais próximo, com utilização de tubos de concreto, poços de visita e bocas de lobo, permitindo o escoamento contínuo das águas pluviais;

VII - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras de forma apropriada;

VIII - demarcação das quadras e lotes.

Parágrafo único – As vias arteriais e avenidas previstas no PDDURA serão obrigatoriamente pavimentadas com asfalto.

**Art. 14.** Nos loteamentos deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a no mínimo 5% da área total do parcelamento e área de recreação correspondendo a no mínimo 10% da área total do parcelamento. Considerando a área total do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

parcelamento a área objeto de implantação do empreendimento, descontadas as Áreas de Preservação Permanente - APPs, quando for o caso.

Parágrafo único - Nos loteamentos a porcentagem da área pública, compreendendo o sistema de circulação, áreas de recreação e áreas institucionais, não poderá ser inferior a 35% da área total a ser loteada. Sendo que as referidas áreas de recreação e institucionais, deverão apresentar-se, sempre que possível, de forma íntegra numa única localização, sendo permitida a sua fragmentação conforme interesse da Administração Municipal.

**Art. 15.** Poderá ser solicitada ao empreendedor a complementação de dados, informações e/ou estudos diferentes dos descritos no Termo de Referência durante o procedimento de análise.

Parágrafo único - O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da notificação de complementação, findo o qual, sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

**Art. 16.** A aprovação pelo órgão competente do Município dos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de Execução de Obras de Urbanização entre empreendedor e município durante a fase de Licença de Instalação.

**Art. 17.** Mediante o Termo de Compromisso de Execução de Obras de Urbanização o proprietário se obrigará:

I - a executar, as suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

II - a executar e colocar os marcos de alinhamento pintados na cor branca, os quais deverão ser de concreto ou madeira, nas dimensões de 10 x 10 x 100 cm.

III – conservar durante o período de execução das obras do loteamento as vias públicas que abrirem.

§ 1º O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo será o mesmo prazo de vigência da Licença de Instalação, inclusive nos casos de renovação da mesma, conforme legislação vigente;

§ 2º Durante a implantação do loteamento, as etapas deverão ser fiscalizadas pelo município, portanto o empreendedor deverá protocolar junto à municipalidade a solicitação de vistoria da execução, a serem definidas no Termo de Compromisso. Ressalta-se que no ato da vistoria a infraestrutura instalada deverá estar descoberta e acessível, e de acordo com os projetos aprovados.

**Art. 18.** É de responsabilidade exclusiva do loteador, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação pública, de redes de drenagem pluvial, solução para tratamento de esgoto sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio, a arborização das ruas, a instalação de hidrantes, bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

**Art. 19.** A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação final dos projetos e emissão do Termo de Aprovação Final, sob pena de caducidade de aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

**Art. 20.** A tramitação para registro do loteamento ou desmembramento, bem como os contratos, deverão atender o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, com as devidas atualizações.

**Art. 21.** Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro ao Município.

**Art. 22.** Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras.

§ 1º Tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no artigo 51, inciso I desta Lei.

§ 2º O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infraestrutura de loteamento.

**Art. 23.** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, expedirá o Termo de Aprovação Final.

**Art. 24.** Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

**Art. 25.** O Município somente expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após obtenção da Aprovação Final e certidões, mediante apresentação de escritura pública ou matrícula do lote individualizado.

## **SEÇÃO II**

### **DOS DESMEMBRAMENTOS**

#### **Subseção I – Dos desmembramentos em área urbana**

**Art. 26.** O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e de acordo com Termo de Referência disponibilizado pelo município para o licenciamento ambiental e urbanístico.

Parágrafo único. Nos desmembramentos situados em zonas residenciais, comerciais ou mistas, deverão ser atendidos os seguintes parâmetros, salvo exigências do PDDURA vigente:

I - Lotes de meio de quadra: deverão possuir testada mínima de 12,00 (doze) metros e área quadrada mínima de 360,00 (trezentos e sessenta) m<sup>2</sup>;

II – Lotes de esquina: deverão possuir testada mínima de 15,00 (quinze) metros e área quadrada de 450,00 (quatrocentos e cinquenta) m<sup>2</sup>;

III – Quarteirões: os quarteirões serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não ultrapasse a 200,00 (duzentos) metros e área máxima de 2,00 (dois) hectares.

**Art. 27.** Nos desmembramentos de glebas de grande porte (área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup>) deverá ser prevista área institucional de no mínimo 10% da área total da





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

matrícula do imóvel. Considera-se a área total do parcelamento a área da matrícula do imóvel a ser parcelado, descontadas as Áreas de Preservação Permanente - APPs, quando for o caso.

Parágrafo primeiro. Já para os desmembramentos de glebas de médio porte (área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> e inferior a 10.000,00 m<sup>2</sup>) deverá ser prevista área institucional que corresponda a no mínimo 5% da área total da matrícula do imóvel, e nunca inferior a 360,00 m<sup>2</sup>.

Parágrafo segundo. É dispensada a destinação de áreas públicas para glebas a serem desmembradas com área objeto de até 5.000,00 m<sup>2</sup>, ou seja, considerando a área total da matrícula do imóvel.

Parágrafo terceiro. Na situação de desmembramentos posteriores da área remanescente da matrícula original não haverá nova exigência de destinação de área institucional, desde que não tenha ocorrido modificações que tenham alterado a sua área.

## **Subseção II – Do desmembramento simplificado**

**Art. 28.** Para o licenciamento ambiental dos desmembramentos de até 4 (quatro) lotes mais a área remanescente, deverão ser encaminhados os seguintes documentos junto ao órgão competente para obtenção da aprovação do projeto e emissão da licença:

1. Requerimento devidamente preenchido e justificado solicitando a Licença de Instalação, informando ainda a finalidade do desmembramento;
2. Comprovante do abastecimento de água e luz, quando for o caso;
3. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em até 180 (cento e oitenta) dias.
4. Planta do desmembramento (mapa e memorial descritivo), elaborada por profissional habilitado com a respectiva Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT;
5. Declaração informando a não existência de vegetação arbustiva ou arbórea no local, acompanhada de relatório fotográfico, ou requerimento solicitando a supressão da vegetação, acompanhado de Laudo de Cobertura Vegetal, assinado por profissional habilitado, com ART;
6. Apresentar relatório de ensaio de permeabilidade do solo para elaboração do projeto de tratamento de efluentes, contendo o posicionamento conclusivo pelo profissional responsável;

§ 1º Para que seja concedida esta licença ambiental o desmembramento com fins residenciais deverá apresentar infraestrutura básica e se localizar na área urbana.

**Art. 29.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

**Art. 30.** Cada matrícula poderá receber apenas uma licença ambiental na modalidade descrita no artigo 28, sendo um segundo pedido de desmembramento na área remanescente será exigido o licenciamento ambiental em todas as suas etapas (Licença Prévia, Licença de Instalação e Aprovação Final), no que couber.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**  
Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61  
Fone/FAX: (051) 3782 2250

### **Subseção III – Da extinção de condomínio em área urbana**

**Art. 31.** Considera-se extinção de condomínio em área urbana a divisão amigável ou judicial, de qualquer espécie, em áreas de qualquer porte, respeitadas as seguintes normas:

I - Não poderá resultar maior número de lotes do que de condôminos, observada, em qualquer hipótese, frente para a via pública e testada e áreas mínimas de acordo com o padrão urbanístico estabelecido para o Zoneamento onde está inserido;

II - Poderá resultar em número maior de lotes do que condôminos, quando uma das áreas apresentar uma edificação comum aos proprietários;

III - Não poderão resultar áreas encravadas;

IV – Aplica-se à extinção de condomínio o disposto nos artigos 14 e 27, sendo o ato considerado como antecipação de área prevista no artigo 52.

### **Subseção IV – Do desmembramento em área rural**

**Art. 32.** Não será admitido desmembramento em área rural por configurar parcelamento de solo irregular em área não urbanizável.

Parágrafo único – A extinção de condomínio em lotes em área rural exige que as frações resultantes respeitem a metragem mínima de 30.000 (trinta mil) m<sup>2</sup>.

### **Subseção V – Da retificação de área**

**Art. 33.** A retificação de áreas, inclusive com unificação de registros, receberá manifestação favorável do Município se não houver diminuição de metragem superior a ¼ (um quarto) do total da área.

## **SEÇÃO III**

### **DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS HORIZONTAIS, DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS VERTICAIS (PRÉDIOS DE APARTAMENTOS) E CONDOMÍNIOS POR LOTES AUTÔNOMOS.**

**Art. 34.** A instituição de condomínio na forma do artigo 8º, letra "a" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas alterações, obedecerá ao disposto nesta seção.

Parágrafo único. Considera-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado, podendo ser constituídos por um ou mais blocos de edifícios residenciais ou de casas térreas ou assobradadas, devendo atender as especificações desta seção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

**Art. 35.** O projeto de condomínio deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e de acordo com Termo de Referência disponibilizado pelo município para o licenciamento ambiental e urbanístico.

**Art. 36.** Quanto à licença ambiental concedida para condomínios de até 4 (quatro) unidades autônomas por lote, deverão ser encaminhados os seguintes documentos junto ao órgão competente:

1. Requerimento devidamente preenchido e justificado solicitando a Licença de Instalação;
2. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em até 180 (cento e oitenta) dias;
3. Comprovante do abastecimento de água e luz, quando for o caso;
4. Declaração informando a não existência de vegetação arbustiva ou arbórea no local, acompanhada de relatório fotográfico, ou requerimento solicitando a supressão da vegetação, acompanhado de Laudo de Cobertura Vegetal, assinado por profissional habilitado, com ART;
5. Mapa de situação e localização do condomínio;
6. Projeto do condomínio com plantas e memorial descritivo (situação/localização, planta baixa, cortes, fachada e hidrossanitário), elaborado por profissional habilitado com a respectiva Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT;
7. Apresentar relatório de ensaio de permeabilidade do solo, para elaboração do projeto de tratamento de efluentes, contendo o posicionamento conclusivo pelo profissional responsável.

§ 1º Para que seja concedida esta licença ambiental o lote objeto do condomínio deverá apresentar infraestrutura básica e estar localizado na área urbana.

§ 2º Cada lote poderá receber apenas uma licença ambiental nessa modalidade, sendo um segundo pedido de implantação de condomínio exigido o licenciamento ambiental em todas as suas etapas, no que couber, com o devido registro na matrícula original e daí decorrentes.

**Art. 37.** Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção abrangendo mais de um quarteirão.

**Art. 38.** Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo III - "Das Especificações Técnicas", observados os índices urbanos previstos pelo PDDURA.

**Art. 39.** É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação, hidrantes e tratamento de áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Parágrafo Único. Nos casos de condomínios onde as unidades autônomas confrontarem com via pública oficial, também é obrigatória a implantação de infraestrutura citada no caput deste artigo, exceto a pavimentação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

**Art. 40.** Nos condomínios residenciais compostos por casas térreas ou assobradas, contíguas ou não, cada unidade autônoma deverá atender os seguintes requisitos:

I - A frente direta para via pública;

II – A largura de testada mínima e quotas ideais conforme PDDURA vigente;

II – Apresentar no mínimo uma vaga de estacionamento, não coincidente com recuo de jardim;

III – Apenas quando se tratar de 02 (duas) economias de residências unifamiliares no terreno não se aplica a quota ideal.

**Art. 41.** Os condomínios fechados deverão contemplar:

I - O projeto urbanístico com percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba para áreas livres de uso comum;

II - A via de acesso principal deve ter testada para logradouro oficial, bem como as vias internas deverão ter as dimensões mínimas de 6,00 (seis) metros de largura, a critério de avaliação da equipe técnica conforme o porte do condomínio. No caso de edifícios verticais não se aplicam as dimensões deste inciso para as áreas de circulação internas da edificação;

III - Afastamentos mínimos entre as edificações e as vias internas será de no mínimo 2,00 (dois) metros. Nas unidades que confrontam com a via pública, além de atender ao afastamento para a via interna, também deverá ser atendido o recuo de jardim em relação ao logradouro oficial, coincidente com o zoneamento municipal.

**Art. 42.** Nos condomínios horizontais abertos de grande porte (área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup>) deverá ser prevista área institucional de no mínimo 15% da área total do parcelamento.

I - Para os condomínios horizontais de médio porte (área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> e inferior a 10.000,00 m<sup>2</sup>) deverá ser prevista área institucional que corresponda a no mínimo 5% da área total do parcelamento, e nunca inferior a 360,00 m<sup>2</sup>;

II - As Áreas de Recreação Pública e Institucional deverão ser doadas ao Município e localizadas externamente ao condomínio, além de possuir frente para via pública e infraestrutura básica.

**Art. 43.** É dispensada a destinação de áreas públicas para glebas com área de até 5.000,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 44.** Nos condomínios de lotes por unidades autônomas aplica-se, no que couber, as disposições desta seção.

## SEÇÃO IV

### DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

**Art. 45.** Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei 6.803, de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do PDDURA.

**Art. 46.** O projeto de loteamento industrial deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e de acordo com Termo de Referência disponibilizado pelo município para o licenciamento ambiental e urbanístico.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

**Art. 47.** Nos loteamentos industriais deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a no mínimo 5% da área total do parcelamento e área de recreação correspondendo a no mínimo 10% da área total do parcelamento.

§ 1º Nos loteamentos industriais, a porcentagem da área pública, compreendendo o sistema de circulação, áreas de recreação e áreas institucionais, não poderá ser inferior a 35% da área total a ser loteada. Sendo que as referidas áreas, deverão apresentar-se, sempre que possível, de forma íntegra numa única área, sendo permitida a sua fragmentação conforme interesse da Administração Municipal.

§ 2º O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

**Art. 48.** Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I - lotes com testada mínima de 20,00 (vinte) metros;

II - lotes com área mínima de 1.000,00 (mil) metros quadrados;

III - o quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 300,00 (trezentos) metros.

## SEÇÃO V

### DIVISÕES DE ÁREA

**Art. 49.** Os fracionamentos de glebas que não se enquadram nas modalidades descritas anteriormente serão considerados divisões de área. Nesses casos deverá ser considerado o aproveitamento do sistema viário, sem abertura de novas vias e sem prolongamento, modificação ou ampliação daquelas já existentes, devendo apresentar infraestrutura básica. Para as divisões de áreas sem finalidade de parcelamento de solo para fins urbanísticos, poderá ser dispensada exigência de destinação de área pública, mediante análise da equipe técnica.

**Art. 50.** A área remanescente a partir de um fracionamento nos moldes do artigo anterior, quando for parcelada, deverá destinar, independentemente do número de lotes, uma área de 15% da matrícula para área institucional. Também deverá ser encaminhado o licenciamento ambiental em todas as suas etapas (Licença Prévia, Licença de Instalação e Aprovação Final), no que couber.

**Art. 51.** Para todas as divisões desta seção deverão ser atendidos os parâmetros definidos no PDDURA vigente, no que couber. Deverão ser encaminhados os seguintes documentos junto ao órgão competente para obtenção da aprovação do projeto no município:

1. Requerimento devidamente preenchido;
2. Comprovante do abastecimento de água e luz, quando for o caso;
3. Mapa e memorial descritivo, elaborados por profissional habilitado com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
4. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em até 180 (cento e oitenta) dias.

## SEÇÃO VI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**  
Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61  
Fone/FAX: (051) 3782 2250

### **DA ANTECIPAÇÃO DE ÁREA**

**Art. 52.** O proprietário de imóvel em área urbana poderá propor a antecipação área de uso institucional, de recreação ou área verde para o Município de Santa Clara do Sul, através de doação ao município, com fins de aproveitamento futuro em parcelamento do solo no próprio imóvel.

§1º A antecipação de área uso institucional, de recreação ou área verde para o Município de Santa Clara do Sul de que trata este artigo será avaliada pela equipe técnica, e justificada no processo administrativo pelo interesse público.

§2º A doação à que se refere o *caput* deste artigo deverá ser precedida de aceite do Município de Santa Clara do Sul e autorização legislativa, e vincula a análise de futuro empreendimento aos termos da doação, respeitadas todas as demais regras do parcelamento do solo.

§3º Os custos da doação serão responsabilidade do doador, inclusive incidentes sobre os projetos, emolumentos e registros.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO ARRUAMENTO**

**Art. 53.** O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem uma rede viária contínua e integrada, como suporte físico da circulação da população.

**Art. 54.** As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

I - Rodovias - com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais;

II - Vias Estruturais ou Principais - com gabarito mínimo de 30,00 (trinta) metros, declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 8% (oito por cento) e raio mínimo de 100,00 (cem) metros, sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

III - Vias Coletoras ou Secundárias - com gabarito mínimo de 20,00 (vinte) metros, declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 8% (oito por cento) e raio mínimo de 50,00 (cinquenta) metros, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

IV - Vias Locais - com gabarito mínimo de 14,00 (quatorze) metros, declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por cento) e raio mínimo de 30,00 (trinta) metros, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

V - Vias Locais em Loteamentos Industriais - com gabarito mínimo de 20,00 (vinte) metros, declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

cento), sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga;

VI - Passagens para Pedestres - com gabarito mínimo de 2,00 (dois) metros são destinadas à circulação de pedestres. Entretanto, nos casos em que tal largura não seja possível, a situação será avaliada pela Comissão de Gerenciamento Urbanístico;

VII - Vias Locais em Cul-de-Sac - com gabarito mínimo de 20,00 (vinte) metros e um raio mínimo de 10,00 (dez) metros para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100,00 (cem) metros de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

Parágrafo Único - Quando for utilizada a solução em cul-de-sac, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

VIII – Vias Rurais – com gabarito mínimo de 14,00 (quatorze) metros.

IX – Vias internas de condomínios – atender especificações da Seção III.

**Art. 55.** Os lotes não poderão ter como acesso único as passagens de pedestres.

Parágrafo Único. Para os casos de lotes encravados ou em situações similares, deverá ser estabelecida servidão de passagem mínima de 3,00 (três) metros de largura. Entretanto, nos casos em que tal largura não seja possível, a situação será avaliada pela Comissão de Gerenciamento Urbanístico.

**Art. 56.** Os perfis das vias estão definidos no Quadro do Sistema Viário, conforme PDDURA.

§ 1º As vias executadas anteriormente à promulgação desta lei, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações, salvo se forem exigidos recuos para alargamento viário.

§ 2º Nos parcelamentos definidos pelo Município, como de "interesse social", poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação, diferente daqueles fixados neste Artigo, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico, devendo, neste caso, ter parecer favorável da Comissão Técnica do Conselho Municipal competente.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL**

**Art. 57.** Para cada modalidade de parcelamento de solo foram definidas as áreas de recreação e de uso institucional nas respectivas seções, inclusive os casos isentos de destinação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

§ 1º Ficam dispensados de destinação de áreas públicas, os parcelamentos de solo que são oriundos de parcelamentos anteriores em que já tenham sido destinadas áreas para equipamentos públicos urbanos.

§ 2º Nas áreas institucionais e de recreação pública não serão computadas as Áreas de Preservação Florestal (APF), as áreas de compensação ambiental, as faixas de segurança das linhas de transmissão de energia elétrica e nem Áreas de Preservação Permanente (APPs) nas porcentagens mínimas exigidas. Entretanto, o recebimento dessas áreas pelo município fica condicionado à aprovação da Administração.

**Art. 58.** O Município não poderá alienar as áreas de que trata esta seção, nem as destinar a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor relocalizar a atividade pública prevista.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA SIMULAÇÃO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

**Art. 59.** O Município de Santa Clara do Sul poderá desconsiderar, para fins de aplicação da presente norma, a realização de negócios jurídicos com finalidade única de evitar a aplicação das normas impostas para fins de parcelamento do solo, tais como alienações de fração com posterior extinção de condomínio, retificações de áreas, desmembramentos e unificações, aplicando-se as normas para a área efetivamente objeto de parcelamento a metragem total do(s) imóvel(eis) envolvido(s).

§1º Os indícios de simulação de negócios jurídicos devem ser demonstrados no processo administrativo que analisa o pedido de parcelamento do solo, bem como indicação do prejuízo para a Administração Pública;

§2º Juntados os indicativos, o proponente do parcelamento deve ser notificado para apresentação de defesa, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação;

§3º No silêncio do proponente ou com a defesa, será emitida decisão fundamentada pelo Secretário de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico, com possibilidade de recurso à autoridade superior no prazo de 15 (quinze) dias.

§4º Com a decisão final, mantidos os indícios de simulação de negócios jurídicos a Seção de Engenharia poderá requisitar complementação de documentos, adequação de projetos ou ainda redimensionamento das áreas de arruamento, de uso institucional, de recreação ou área verde.

#### **CAPÍTULO V**

#### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 60.** Constituem-se infrações:

I - Iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado;

II - Dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

IV - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado;

V - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, causar danos à flora e à fauna, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros;

VI - Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

§ 1º Incidirá multa na importância equivalente a 105 (cento e cinco) vezes o valor da VRM, quando cometida alguma das infrações dispostas nos incisos superiores.

§ 2º No caso das infrações referidas nos incisos II e VI, incidirá multa diária, excluídos os dias anteriores ao da aplicação da primeira multa, no valor correspondente a 5 (cinco) vezes a VRM.

§ 3º Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 4º A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

§ 5º A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso V.

**Art. 61.** A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante auto de infração.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

**Art. 62.** Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção, sem prejuízo das penas previstas nos parágrafos 1º e 2º, do artigo 60º, e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo Único - Desatendida a notificação de embargo a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

**Art. 63.** Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Município poderá cassar a licença concedida para o parcelamento de solo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 64.** A inobservância dos dispositivos desta Lei ou do PDDURA do Município acarretará na solicitação de complementações e adequações dos projetos de parcelamento de solo em qualquer de suas modalidades, sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61

Fone/FAX: (051) 3782 2250

**Art. 65.** Os projetos de parcelamento de solo em qualquer de suas modalidades de que trata a presente Lei deverão ser aprovados no prazo de 90 (noventa) dias, contados da abertura do expediente, uma vez apresentados com toda a documentação exigida e de acordo com a legislação vigente, suspendendo-se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de dados ou documentos.

**Art. 66.** A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

I - o cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e proteção paisagística e monumental;

II - a licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

**Art. 67.** Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e das multas previstas no artigo 60, parágrafos 1º e 2º, para a regularização de todas as modalidades de parcelamento de solo previstas nesta Lei que estejam sendo executados ilegalmente.

Parágrafo Único - Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

**Art. 68.** São consideradas de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, outros Entes Públicos ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

**Art. 69.** Os parcelamentos de solo considerados clandestinos e/ou irregulares em área urbana poderão ser regularizados nos moldes de legislação específica vigente. Conforme a situação, o parcelamento poderá ser encaminhado à apreciação da Comissão de Gerenciamento Urbanístico.

**Art. 70.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta lei serão resolvidos pelo departamento competente e/ou apreciados pelo CONDUSCLA, e regulamentado por Decreto do Executivo.

**Art. 71.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as disposições da Lei Municipal nº 2033/2015.

**Art. 72.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 14 de março de 2022.

Paulo Cezar Kohlrausch  
Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**  
Av. Emancipação 615 – CEP 95915-000 – CNPJ 94.705.936/0001-61  
Fone/FAX: (051) 3782 2250

Projeto de Lei n° 031/2022.

Santa Clara do Sul, 14 de março de 2022.

Senhor Presidente, e  
Senhores Vereadores:

Atendendo solicitação do Setor de Engenharia, justificada pela necessidade de dispor de legislação atualizada para efetuar análise de Projetos de Parcelamento de Solo, tendo em vista principalmente o crescimento ordenado do Município, sempre respeitando as regras definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental – PDDURA do Município, vimos propor o presente Projeto de Lei de Parcelamento de Solo.

A proposta visa adequar a legislação ao perfil dos novos empreendimentos realizados no Município delimitando matérias que estavam obscuras ou omissas no texto anterior, além disto o texto dá uma separação mais clara em sua estrutura dos procedimentos a serem adotados, tanto pelos empreendedores como pelos servidores municipais

Submetendo a matéria à avaliação e apreciação dos representantes dessa Egrégia Casa Legislativa, solicitamos a votação em regime de urgência.

Atenciosamente,

**PAULO CEZAR KOHLRAUSCH**  
Prefeito

Ao  
Sr. MAURO ANTÔNIO HEINEN,  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
SANTA CLARA DO SUL– RS.